

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

AMELY INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (TOVÁBBIKBAN: „SZERZŐDÉS”) LÉTREJÖTT

EGYRÉSZRŐL

Vrabély Péter Ágostonné (születési név: **Vrabély Péter**; születési hely és idő: **Gödöllő**; anyja születési neve: **Vrabély Mária**; személyazonosító ig. sz.: **111111111111111111**; lakcímkártya száma: **111111111111111111**; adóazonosító jel: **111111111111111111**; személyi azonosító szám: **111111111111111111**; állampolgárság: magyar) 2111 Szada, Tavasz utca 3. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: „**Eladó1**”) és

Miháli Bertalan (születési név: **Miháli Bertalan**; születési hely és idő: **Gödöllő**; anyja születési neve: **Miháli Mária**; személyazonosító ig. sz.: **111111111111111111**; lakcímkártya száma: **111111111111111111**; adóazonosító jel: **111111111111111111**; személyi azonosító szám: **111111111111111111**; állampolgárság: magyar) 2100 Gödöllő, Csokonai Vitéz M. utca 5. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: „**Eladó2**”) és

MÁSRÉSZRŐL

Kovács Illés (születési név: **Kovács Illés**; születési hely és idő: **Gödöllő**; anyja születési neve: **Kovács Mária**; személyazonosító ig. sz.: **111111111111111111**; lakcímkártya száma: **111111111111111111**; adóazonosító jel: **111111111111111111**; személyi azonosító szám: **111111111111111111**; állampolgárság: magyar) 2112 Veresegyház, Galagonya utca 28/A. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: „**Vevő**”)

(Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban „**Eladók**”, Eladók és a Vevő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1 A JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1 Eladók kijelentik, hogy a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllői)** (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.) (továbbiakban „**Földhivatal**”) által **Szada, külterület 107/637** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „szántó” megnevezésű 826 m² alapterületű, 0.35AK értékű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan1**”) – a tulajdoni lapon II/2. sorszámon Eladó1 ½-ed és II.3. sorszámon Eladó2 ½-ed (együttesen 1/1) arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

1.2 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan E-hiteles tulajdoni lap teljes másolatának tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része a teljes ingatlant érintően az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

a) III/1. bejegyző határozat, érkezési idő: 230422/2024.04.29

Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége az utalás szerinti illetőségre

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§.(5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029. április 25.

Utalás: II/3

Név: **Vrabély Péter Ágostonné**, Születési név: **Vrabély Péter**, Születési év: **1980**, Anyja neve: **Vrabély Mária**

Jogosult címe: **2111 SZADA, Tavasz utca 3.III/2**

b) III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 230422/2024.04.29

Közös tulajdon rendezettségének kötelezettsége
kötelezettsége az utalás szerinti illetőségre

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§.(5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029. április 25.

Utalás: II/2

Név: **Miháli Bertalan**, Születési név: **Miháli Bertalan**, Születési év: **1980**, Anyja neve: **Miháli Mária**

Jogosult címe: **2100 GÖDÖLLŐ, Csokonai Vitéz Mihály utca 5.**

A tulajdoni lapot Felek jelen szerződés aláírása előtt áttanulmányozták és az abban szereplő bejegyzések tartalmát okiratszerkesztő ügyvéd ismertetése után tudomásul vették. Az előző bekezdésekben feltüntetett adatok valóságtartalmáért az Eladók szavatolnak.

Vrabély Péter Ágostonné
Eladó1

Miháli Bertalan
Eladó2

Kovács Illés
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gödöllőn, 2026. június 26. napján

dr. VACZI ÁRPÁD
a DR. VACZI ÁRPÁD Ügyvédi Iroda tagja
2100 Gödöllő, Hétház utca 5.
KASZ:36072233

- 1.3 Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan jelen adásvételi szerződés 1.1. pontjában meghatározott 1/1 tulajdoni hányada a jelen szerződés az 1.2. pont kivételével per-, teher- és igénymentes, és harmadik személynek a jelen szerződésben foglaltakon túl nem áll fenn olyan joga, amely a jelen Szerződést megakadályozná, vagy korlátozná.
- 1.4 Eladók kijelentik, hogy a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.** (Gödöllői) (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.) (továbbiakban „Földhivatal”) által **Szada, külterület 107/638** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „szántó” megnevezésű 826 m2 alapterületű, 0.35AK értékű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan2”) – a tulajdoni lapon II/2. sorszámon Eladó1 1/2-ed és II.3. sorszámon Eladó2 1/2-ed (együttesen 1/1) arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
- 1.5 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan E-hiteles tulajdoni lap teljes másolatának tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része a teljes ingatlant érintően az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:
- a) III/1. bejegyző határozat, érkezési idő: 230422/2024.04.29
Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége az utalás szerinti illetőségre
A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§.(5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029. április 25.
Utalás: II/3
Név: Vrabély Péter Ágostonné, Születési név: , Születési év: , Anyja neve: .
Jogosult címe: 2111 SZADA, Tavasz utca 3.
- b) III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 230422/2024.04.29
Közös tulajdon rendezettségének kötelezettsége
kötelezettsége az utalás szerinti illetőségre
A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§.(5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029. április 25.
Utalás: II/2
Név: Miháli Bertalan, Születési név: , Születési év: , Anyja neve: .
Jogosult címe: 2100 GÖDÖLLŐ, Csokonai Vitéz Mihály utca 5.
A tulajdoni lapot Felek jelen szerződés aláírása előtt áttanulmányozták és az abban szereplő bejegyzések tartalmát okiratszerkesztő ügyvéd ismertetése után tudomásul vették. Az előző bekezdésekben feltüntetett adatok valóságtartalmáért az Eladók szavatolnak.
- 1.6 Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan jelen adásvételi szerződés 1.1. pontjában meghatározott 1/1 tulajdoni hányada a jelen szerződés az 1.5. pont kivételével per-, teher- és igénymentes, és harmadik személynek a jelen szerződésben foglaltakon túl nem áll fenn olyan joga, amely a jelen Szerződést megakadályozná, vagy korlátozná.
- 1.7 Eladók kijelentik, hogy a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.** (Gödöllői) (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.) (továbbiakban „Földhivatal”) által **Szada, külterület 107/639** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „szántó” megnevezésű 826 m2 alapterületű, 0.35AK értékű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan3”) – a tulajdoni lapon II/2. sorszámon Eladó1 1/2-ed és II.3. sorszámon Eladó2 1/2-ed (együttesen 1/1) arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
- 1.8 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan E-hiteles tulajdoni lap teljes másolatának tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része a teljes ingatlant érintően az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:
- a) III/1. bejegyző határozat, érkezési idő: 230422/2024.04.29
Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége az utalás szerinti illetőségre
A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§.(5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029. április 25.
Utalás: II/3
Név: Vrabély Péter Ágostonné, Születési név: , Születési év: , Anyja neve: .
Jogosult címe: 2111 SZADA, Tavasz utca 3.
- b) III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 230422/2024.04.29
Közös tulajdon rendezettségének kötelezettsége

Vrabély Péter Ágostonné
Eladó1

Miháli Bertalan
Eladó2

Kovács Illes
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gödöllőn, 2026. június 26. napján

dr. Váczi Árpád
a DR. VÁCZI ÁRPÁD Ügyvédi Iroda tagja
2100 Gödöllő, Főház utca 5.
KASZ: 36072233

kötelezettsége az utalás szerinti illetőségre

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§.(5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029. április 25.

Utalás: II/2

Név: Miháli Bertalan, Születési név:

, Születési év:

Anyja neve:

Jogosult címe: 2100 GÖDÖLLŐ, Csokonai Vitéz Mihály utca 5.

A tulajdoni lapot Felek jelen szerződés aláírása előtt áttanulmányozták és az abban szereplő bejegyzések tartalmát okiratszerkesztő ügyvéd ismertetése után tudomásul vették. Az előző bekezdésekben feltüntetett adatok valóságtartalmáért az Eladók szavatolnak.

- 1.9 Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan jelen adásvételi szerződés 1.1. pontjában meghatározott 1/1 tulajdoni hányada a jelen szerződés az 1.8. pont kivételével per-, teher- és igénymentes, és harmadik személynek a jelen szerződésben foglaltakon túl nem áll fenn olyan joga, amely a jelen Szerződést megakadályozná, vagy korlátozná.

- 1.10 Eladók kijelentik, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllői) (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.) (továbbiakban „Földhivatal”) által Szada, külterület 107/640 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „szántó” megnevezésű 827 m2 alapterületű, 0.35AK értékű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan4”) – a tulajdoni lapon II/2. sorszámú Eladó 1 ½-ed és II.3. sorszámú Eladó 2 ½-ed (együttesen 1/1) arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

- 1.11 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan E-hiteles tulajdoni lap teljes másolatának tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része a teljes ingatlant érintően az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- a) III/1. bejegyző határozat, érkezési idő: 230422/2024.04.29

Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége az utalás szerinti illetőségre

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§.(5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029. április 25.

Utalás: II/3

Név: Vrabély Péter Ágostonné, Születési név:

, Születési év:

Anyja neve:

Jogosult címe: 2111 SZADA, Tavasz utca 3.

- b) III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 230422/2024.04.29

Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége az utalás szerinti illetőségre

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§.(5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029. április 25.

Utalás: II/2

Név: Miháli Bertalan, Születési név:

, Születési év:

Anyja neve:

Jogosult címe: 2100 GÖDÖLLŐ, Csokonai Vitéz Mihály utca 5.

A tulajdoni lapot Felek jelen szerződés aláírása előtt áttanulmányozták és az abban szereplő bejegyzések tartalmát okiratszerkesztő ügyvéd ismertetése után tudomásul vették. Az előző bekezdésekben feltüntetett adatok valóságtartalmáért az Eladók szavatolnak.

- 1.12 Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan jelen adásvételi szerződés 1.1. pontjában meghatározott 1/1 tulajdoni hányada a jelen szerződés az 1.11. pont kivételével per-, teher- és igénymentes, és harmadik személynek a jelen szerződésben foglaltakon túl nem áll fenn olyan joga, amely a jelen Szerződést megakadályozná, vagy korlátozná.

- 1.13 Eladók kijelentik, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllői) (2100 Gödöllő, Ady Endre sétány 60.) (továbbiakban „Földhivatal”) által Szada, külterület 107/641 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „szántó” megnevezésű 826 m2 alapterületű, 0.35AK értékű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan5”) – a tulajdoni lapon II/2. sorszámú Eladó 1 ½-ed és II.3. sorszámú Eladó 2 ½-ed (együttesen 1/1) arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

- 1.14 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan E-hiteles tulajdoni lap teljes másolatának tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része a teljes ingatlant érintően az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- a) III/1. bejegyző határozat, érkezési idő: 230422/2024.04.29

Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége az utalás szerinti illetőségre

Vrabély Péter Ágostonné
Eladó1

Miháli Bertalan
Eladó2

Kovács Illés
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gödöllőn, 2026. június 26. napján

dr. Váczi Árpád
a DR. VÁCZI ÁRPÁD Ügyvédi Iroda tagja
2100 Gödöllő, Hétház utca 5.
KASZ:36072233

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§.(5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029. április 25.

Utalás: II/3

Név: Vrabély Péter Ágostonné, Születési név:

Születési év:

Anyja neve:

Jogosult címe: 2111 SZADA, Tavasz utca 3.

b) III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 230422/2024.04.29

Közös tulajdon rendezettségének kötelezettsége kötelezettsége az utalás szerinti illetőségre

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§.(5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029. április 25.

Utalás: II/2

Név: Miháli Bertalan, Születési név:

, Születési év:

Anyja neve:

Jogosult címe: 2100 GÖDÖLLŐ, Csokonai Vitéz Mihály utca 5.

A tulajdoni lapot Felek jelen szerződés aláírása előtt áttanulmányozták és az abban szereplő bejegyzések tartalmát okiratszerkesztő ügyvéd ismertetése után tudomásul vették. Az előző bekezdésekben feltüntetett adatok valóságtartalmáért az Eladók szavatolnak.

- 1.15 Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan jelen adásvételi szerződés 1.1. pontjában meghatározott 1/1 tulajdoni hányada a jelen szerződés az 1.14. pont kivételével per-, teher- és igénymentes, és harmadik személynek a jelen szerződésben foglaltakon túl nem áll fenn olyan joga, amely a jelen Szerződést megakadályozná, vagy korlátozná.

Ingatlan1, Ingatlan2, Ingatlan3, Ingatlan4 és Ingatlan5 a továbbiakban „Ingatlanok”.

- 1.16 Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy mivel az Ingatlanok művelési ága „szántó”, ezért jelen ügylet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

- 1.17 Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 18-19. § alapján jelen jogügylet vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az elővásárlásra jogosultakkal a Vevő jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatát az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

- 1.18 Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Eladókat olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosultak a Földforgalmi tv.-ben előírt tartalommal, határidőn belül tesznek meg, és a jognyilatkozatukban az adásvételi szerződést magukra nézve teljeskörűen elfogadják.

- 1.19 Eladók nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.

- 1.20 Az Eladók a fenti 1.1, 1.4., 1.7., 1.10 és 1.13 pontban meghatározott Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadát eladják, Vevő pedig az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát megvásárolja a megtekintett és megismert állapotban, valamint az 1.2., 1.5., 1.8., 1.11. és 1.14 pontok kivételével per-, teher- és igénymentesen minden természetes és törvényes tartozékával, alkotórészeivel együtt, és ezáltal Kovács Illés Vevő az Ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosává válik.

2 AZ INGATLANOK VÉTELÁRA ÉS MEGFIZETÉSE

- 2.1 Felek megállapodnak, hogy az 1.1, 1.4., 1.7., 1.10 és 1.13 pontban meghatározott Ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni illetőségének Felek által kölcsönösen kialakított per- teher, és igénymentes vételára **2.000.000,-Ft, azaz kétfélmillió forint** (a továbbiakban: „Vételár”), amelyből Ingatlan1 vételára 400.000,-Ft, azaz négyszázezer forint, Ingatlan2 vételára 400.000,-Ft, azaz négyszázezer forint, Ingatlan3 vételára 400.000,-Ft, azaz négyszázezer forint, Ingatlan4 vételára 400.000,-Ft, azaz négyszázezer forint és Ingatlan5 vételára 400.000,-Ft, azaz négyszázezer forint.

Tekintettel arra, hogy Ingatlanok szomszédosak egymással, így Vevő azokat – dologösszességgként - egybefoglalt vételáron vásárolja meg.

- 2.2 Felek kijelentik, hogy a Vételarat értékarányosnak fogadják el, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók mind a Vevő

Vrabély Péter Ágostonné
Eladó1

Miháli Bertalan
Eladó2

Kovács Illés
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gödöllőn, 2026. június 26. napján

dr. Váczai Árpád
a DR. VÁCZI ÁRPÁD ügyvédi Iroda tagja
2100 Gödöllő, Hétvezér utca 5:
KASZ:36072233

feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely üzleti megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a Felek a Vételár megállapításánál figyelembe vették.

Felek a Vételár megfizetéséről és ütemezése tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

- 2.2.1 Vevő jelen szerződés megkötésével egyidejűleg banki utalás útján megfizet Vrabély Péter Ágostonné Eladó1 OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára (a továbbiakban „Eladó1 Bankszámlája”) 100.000,-Ft-ot, azaz **százezer forintot** foglalo jogcímén (a továbbiakban: „Foglalo1”), valamint Miháli Bertalan Eladó2 ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett számú bankszámlájára (a továbbiakban „Eladó2 Bankszámlája”) 100.000,-Ft-ot, azaz **százezer forintot** foglalo jogcímén (a továbbiakban: „Foglalo2”) (Foglalo1 és Foglalo2 a továbbiakban „Foglalo”)

Eladók kijelentik, hogy a Foglalo összegének a fentiekben meghatározott bankszámlákra történő teljesítését saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalo, mint a szerződést biztosító mellékkötelezettség jogi természetét ismerik, azaz a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott Foglalo elveszti, a kapott Foglalo pedig kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a teljesítés olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a Foglalo visszajár. Ezzel összefüggően a Felek rögzítik, hogy - különösen, de nem kizárólagosan - amennyiben a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, vagy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra elővásárlásra jogosult érvényes nyilatkozatot tett, és ennek következtében a szerződés nem a Vevővel jön létre, abban az esetben a foglalo összegét az Eladók 3 (három) napon belül kötelesek visszafizetni a Vevő részére.

- 2.3 Vevő a fennmaradó 1.800.000,-Ft, azaz **egymillió-nyolcszázezer forint** vételárat (a továbbiakban „Fennmaradó vételár”) a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó jogerős döntésének hivatalos tudomására jutását követően és amennyiben az elővásárlásra jogosultak elővételi jogukkal nem élnek azt követő 5 munkanapon belül fizeti meg Eladók 2.2.1. pontban rögzített Eladó1 Bankszámlájára és Eladó2 Bankszámlájára történő utalással fele-fele arányban.
- 2.4 Vevő tájékoztatja az Eladókat arról, hogy a 2.2.1. és 2.3. pontban meghatározott fizetési kötelezettségeit az K&H Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámláról történő átutalással fogja teljesíteni.
- 2.5 A Felek rögzítik, hogy az Eladók a 2.2.1. és 2.3. pontban meghatározottakon túl további vételár-követeléssel, illetve a Vételár megfizetésével kapcsolatos egyéb igényekkel nem élhetnek.

3 DOKUMENTUM LETÉT

- 3.1 Felek megállapodása alapján az Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg Eladók ügyvédi letétbe helyezik a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél (a továbbiakban „Letéteményes”) azon ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas nyilatkozata 7 (hét) eredeti aláírt példányát (továbbiakban: „Bejegyzési engedély”), amelyben feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az Ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
- 3.2 A Letéteményes kizárólag azt követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles felszabadítani a Bejegyzési engedélyt a Vevő javára 3 (három) példányban, az Eladók javára pedig 1-1 (egy-egy) példányban, ha (i) mindegyik Fél együttesen közösen fogja kérni a Letéteményest; vagy ha (ii) az Eladók jelen Szerződés 2.2.1. pontjában meghatározott bankszámláin **az összesen 2.000.000,-Ft- (azaz kétmillió forint)** teljes vételár teljes egészében jóváírásra kerül, és erről az Eladók írásban értesítették a Letéteményest.
- Felek tudomásul veszik, hogy az őket megillető Bejegyzési engedélyt az okiratszerkesztő ügyvéd irodájában - előzetes egyeztetés alapján - vehetik át.
- 3.3 Amennyiben Eladók az átutalás megtörténtét követő 5 (öt) munkanapon belül nem értesíti Letéteményest a teljes vételár 2.2.1. pontban megjelölt bankszámlájukon történő jóváírásáról, akkor Vevő, a Vevő bankja által kiadott eredeti, az átutalások megtörténtére vonatkozó nyilatkozatával (amelyben szerepel a Foglalo és az Utolsó Vételárrészlet, mint utolsó vételárrészlet, és az Eladók által a jelen Szerződés 2.2.1. pontjában megjelölt bankszámlaszámok) az 5. (ötödik) munkanap leteltét követően kérheti Letéteményestől a Bejegyzési engedély felszabadítását, amely alapján Letéteményes

Vrabély Péter Ágostonné
Eladó1

Miháli Bertalan
Eladó2

Kovács Illés
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gödöllőn, 2026. június 26. napján

dr. Váczi Árpád
a DR. VÁCZI ÁRPÁD Ügyvédi Iroda tagja
2100 Gödöllő, Hétház utca 5.
KASZ:36072233

köteles a Bejegyzési engedélyt Vevő részére felszabadítani, és a letétből történő felszabadítását követően haladéktalanul az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

- 3.4 Az Eladók és a Vevő a jelen Letéti Szerződés aláírásával felhatalmazzák és kérik a Letéteményest arra, hogy a Tulajdonjog Bejegyzési Engedély példányaira a letétből történt felszabadítás tényét a felszabadítás időpontjában a felszabadítás helyének és időpontjának megjelölésével vezesse rá.
- 3.5 A Bejegyzési Engedély felszabadításához szükséges dokumentumokat kizárólag közvetlen kézbesítés útján (például futárszolgálat vagy személyes átadás), vagy elektronikus levélben, vagy ajánlott tértivevényes postai úton lehet benyújtani a Letéteményeshez. A Bejegyzési engedéllyel kapcsolatos nyilatkozatok megtételére az Eladók és a Vevő jogosult, a Letéteményes részéről dr. Váczi Árpád ügyvéd (2100 Gödöllő, Hétház utca 5.).
- 3.6 Felek és az okiratszerkesztő ügyvéd megállapodnak abban és rögzítik, hogy a kapcsolatot egymással az alábbi e-mail címeken keresztül tartják egymással, és ezekről az e-mail címekről érkező nyilatkozatokat az Eladók joghatályos nyilatkozataként fogadják el (Eladók e-mail címe: _____ és _____; Vevő email címe: _____, okiratszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes e-mail címe: iroda@drvaczi.hu).
- 3.7 A Felek tudomásul veszik, hogy a Letéteményest nem terheli kötelezettség a Letéti Dokumentum felszabadítása tekintetében bármilyen alapon és bármelyik Fél felé, kivéve a Letéti Szerződésben meghatározottakat.
- 3.8 Felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Letéteményes ügyvédi letéti díja az Adásvételi Szerződés költségeiben megfizetésre került.

BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 4.1 Fentiek alapján Szerződő Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár megfizetésével egy időben Eladók az Ingatlanokat Vevőnek birtokba adják. Vevő a birtokbavétel napjától viseli az Ingatlanok terheit, valamint a kárveszélyt és élvezzi azok hasznait. Az Eladók az ingatlant megtekintett állapotban köteles birtokba bocsátani.
- 4.2 Az Eladók a Birtokátruházás Napjáig kötelesek az Ingatlan vonatkozásában felmerülő bármely egyéb adót, díjat, költséget viselni és megfizetni.
- 4.3 Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy sem adó és egyéb költegetartozás nem áll fenn az Ingatlanok vonatkozásában, és közművek nincsenek az Ingatlanokban.

TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

- 5.1 Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok 1/1 arányú per-, teher- és igénymentes tulajdonjoga a teljes Vételár megfizetésével, azaz a Vételár kiegyenlítésével egyidejűleg száll át a Vevőre oly módon, hogy az Ingatlanok tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban Kovács Illés Vevő lesz.
- 5.2 Az Eladók a jelen Szerződés aláírásával feltétlenül, kifejezetten és visszavonhatatlanul átruházzák a jelen adásvételi szerződés 1.1, 1.4., 1.7., 1.10 és 1.13 pontokban meghatározott Ingatlanok kizárólagos tulajdonjogát adásvétel jogcímén Kovács Illés Vevő javára, és Eladók külön nyilatkozatban feltétlenül, kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyúttal Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön akkor, amikor a teljes Vételár Eladók részére megfizetésre került. Ebben az időpontban az Eladók külön nyilatkozatba foglalt feltétel nélküli, kifejezett és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyének kiadására a Letéteményes jogosulttá válik a jelen Szerződés szerint az Ingatlanok vonatkozásában, tehát pusztán e szerződés alapján a tulajdonjog még nem átvezethető.
- 5.3 Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelem a mezőgazdasági igazgatási szerv engedélye birtokában nyújtható be a Földhivatalhoz.
- 5.4 Az eljáró ügyvéd köteles jelen adásvételi szerződést 8 napon belül az illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályhoz benyújtani.

Vrabély Péter Agoston
Eladó1

Mihály Bertalan
Eladó2

Kovács Illés
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gödöllőn, 2026. június 26. napján

dr. Váczi Árpád
a DR. VÁCZI ÁRPÁD Ügyvédi Iroda tagja
2100 Gödöllő, Hétház utca 5.
KASZ:36072233

6 SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

Eladók kijelentik és szavatolják a jelen Szerződésben a Vevőnek, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező, az 1.1, 1.4., 1.7., 1.10 és 1.13 pontban meghatározott értékesítésre kerülő Ingatlanok:

- 6.1 a jelen Szerződés aláírásakor, valamint a Vételár megfizetésekor és az Ingatlanok részilletőség birtokának átruházásakor is az Eladók tulajdona, és tulajdonszerzésük a jogszabályokban foglaltaknak mindenben megfelelt, továbbá az Ingatlanok részilletőség per-, teher- és igénymentes, ideértve a köztartozásokat is; és
- 6.2 tulajdonjogait az Eladók jogszerűen szerezték meg, az Eladók tulajdonszerzésével kapcsolatban harmadik személy részéről igény érvényesítése nem fenyeget, azzal kapcsolatosan jogorvoslati eljárás vagy egyéb jogvita nincs és nem is volt folyamatban; és
- 6.3 tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését és a jogai gyakorlását az Ingatlanok részilletőség zavartalan használatát vagy birtoklását akadályozza vagy korlátozza vagy megghiúsítja vagy kizárja; és
- 6.4 nem képezi örökségi vagy más jogvita tárgyát vagy bizalmi vagyonkezelés tárgyát, az Ingatlanok részilletőség nem áll műemléki vagy más védetség alatt, így ezen körülmények nem akadályozzák, korlátozzák az ingatlannal való rendelkezést; és
- 6.5 tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem hatósági, sem pedig más ilyen jellegű eljárás és ennek veszélye nem is fenyeget; és
- 6.6 tekintetében harmadik személynek nem áll fenn vételi vagy visszavásárlási joga és/vagy bérleti joga; és
- 6.7 vonatkozásában nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek az Ingatlanok tulajdoni lapján nincsenek feltüntetve, és az ingatlan vonatkozásában ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos nincs; és
- 6.8 a jelen Szerződés megkötését megelőzően másnak nem adták el, illetve bármely szerződés vagy egyéb kötelezettségvállalás nincs hatályban az ingatlanokra vonatkozóan, továbbá arra vonatkozóan, hogy a jelen Szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést – a jelen Szerződés hatálya alatt – másokkal nem kötöttek; és
- 6.9 vonatkozásában azzal a Vevő tulajdonjogának megszerzéséig semmilyen jogcímen nem rendelkeznek, azt semmilyen módon nem terhelik meg, az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok részilletőségének állagát megőrzik, illetve annak állagát érintő átalakításoktól tartózkodnak, és
- 6.10 adásvétele tekintetében az Eladók nem alanyai az általános forgalmi adónak; és
- 6.11 értékesítéséhez, valamint a Szerződés érvényességéhez semmilyen harmadik személy, vagy szerv jóváhagyása, vagy hozzájárulása nem szükséges.

7 EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK, NYILATKOZATOK, ELÁLLÁSI JOG

- 7.1 Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant ismeri, és azt megtekintett állapotban vásárolja meg.
- 7.2 Eladók kijelentik, hogy amennyiben a Vevő tulajdonjog bejegyzésének bármilyen akadálya merül fel, akkor az akadály elhárításában közreműködnek és a szükséges nyilatkozatokat a Vevő részére kiadják az előírt határidőn belül. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy legjobb tudomásuk szerint az Ingatlan illetőségeknél rejtett hibája nincs, amely az Ingatlan illetőségek állagát, használatát, tulajdonjogát, akár jogilag, akár műszakilag korlátozza, akadályozza. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a Vevőt tájékoztatták az Ingatlan illetőségek minden lényeges tulajdonságáról.

8 VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 8.1 A jelen Szerződésben meghatározott értesítéseket, felhívásokat, felszólításokat írásba kell foglalni, és a Felek részére személyesen vagy a jelen Szerződés preambulumban megjelölt lakcímére kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítéssel, vagy ajánlott, tértivevényes küldeményként, illetve a jelen szerződés 3.6. pontjában meghatározott e-mail címekre kell megküldeni. Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a jelen Szerződés alapján egymásnak küldendő nyilatkozatok, értesítések, levelek postai vagy személyes közvetlen úton történő kézbesítését semmilyen módon nem akadályozzák vagy gátolják, azok átvételét nem tagadják meg. A nyilatkozatokat, értesítéseket a címzett Fél általi tényleges átvétel napján kell kézbesítettnek tekinteni (az a nap, amely a tértivevényen, vagy

Vrabóczy Péter Ágostonné
Eladó1

Mihály Bertalan
Eladó2

Kovács Illés
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyeztem: Gödöllőn, 2026. június 26. napján

dr. Váczi Árpád
a DR. VÁCZI ÁRPÁD Ügyvédi Iroda tagja
2100 Gödöllő, Hétház utca 5./
KASZ:36072233

az átvételi elismervényen feltüntetésre kerül). Amennyiben a nyilatkozatok, értesítések címzett Fél általi átvétele bármely okból nem történik meg vagy eredménytelen (az irat „címzett ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem kereste” vagy más hasonló jelzéssel érkezik vissza), úgy az értesítést, nyilatkozatot, levelet a kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) munkanapon, illetve az email elküldését követő 3. (harmadik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Amennyiben a címzett Fél valamely nyilatkozat vagy értesítés átvételét megtagadja, úgy azt a megtagadás napján kézbesítettnek kell tekinteni.

9 ÉRVÉNYESSÉGI KELLÉKEK, NYILATKOZATOK

Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, belföldi honos magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti Ingatlanok elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak továbbá arról is, hogy jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el. Jelen szerződés csak írásban módosítható, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, közölt nyilatkozat érvénytelen. Szerződő Felek megállapodnak, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat szerződéses céljaik eléréséhez, felhívásra határidőben megteszik, ellenkező esetben a nyilatkozat bírósági úton pótolható.

- 9.1 Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a földforgalmi törvény 5. § (7) bekezdése pontja értelmében nem földműves.
- 9.2 Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése szerinti feltételnek megfelel (azaz a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt).
- 9.3 Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerint 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 Földforgalmi tv-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.**
- 9.4 Vevő nyilatkozik, hogy a föld megszerzésekor megtette a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, és amennyiben a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – az ugyanezen § (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 9.5 Vevő nyilatkozik, hogy amennyiben a földet a Földforgalmi tv. 13.§ (6) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – az ugyanezen § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- 9.6 Vevő nyilatkozik, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 9.7 Vevő a Földforgalmi tv. 14. §-a alapján nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, földhasználati díjtartozás nem terheli.
- 9.8 Nyilatkozik Vevő a Földforgalmi tv. 14. §-a alapján továbbá arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 9.9 Vevő a Földforgalmi tv. 15. §-a alapján jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Vrabély Péter Ágostonné
Eladó1

Miháli Bertalan
Eladó2

Kovács Ilés
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gödöllőn, 2026. június 26. napján

dr. Váczli Árpád
a DR. VÁCZI ÁRPÁD Ügyvédi Iroda tagja
2100 Gödöllő, Hétház utca 5.
KASZ:36072233

- 9.10 Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett földtulajdon mértéke nem sérti a **Földforgalmi tv. 16. § (1)** bekezdésében foglalt földszerzési maximumra vonatkozó rendelkezést, amely szerint a belföldi magánszemély termőföld tulajdonjogát csak olyan mértékben szerezheti meg, hogy a tulajdonában legfeljebb 300 hektár nagyságú termőföld legyen.
- 9.11 Vevő jelen adásvételi szerződéssel aláírásával nyilatkozza, hogy - a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a értelmében - részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- 9.12 Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett földtulajdon mértéke nem sérti a **Földforgalmi tv. 16. § (2)** bekezdésében foglalt birtokmaximumra vonatkozó rendelkezést, amely szerint a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – föld birtokát legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg.
- 9.13 Vevő nyilatkozza, hogy a **Földforgalmi tv. 18.§** rendelkezései alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.

10 EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 10.1. Az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladók és Vevő adatainak vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására, a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján.
- 10.2. Szerződő Felek a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzata által megkívánt azonosító lapot kitöltötték és az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt aláírták. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi azonosító okmányaikról – az adókártját is ideértve – az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, melyet aláírnak.
- 10.3. Eladók és Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
- 10.4. Vevő kiköti az Adásvételi szerződéstől való elállási jogot arra az esetre, ha a szerződés hatósági jóváhagyását követően az Ingatlanra bármely harmadik személy javára olyan jogot jegyeznek be, mely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését/birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
- 10.5. Eladók kikötik az Adásvételi szerződéstől való elállási jogukat arra az esetre, ha Vevő vételár megfizetésével a szerződésben foglalt határidőn 30 napot meghaladó késedelembe esik.
- 10.6. Szerződő 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.
- 10.7. A Felek megállapodása alapján jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi költségek, a visszerthes vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költség Vevőt terheli.
- 10.8. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Földforgalmi tv., valamint az ügyvédekéről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény és a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló MÜK szabályzatának rendelkezései és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 10.9. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a személyi jövedelemadó bevallási és esetleges fizetési kötelezettségekre, valamint a visszerthes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozóan a Feleket tájékoztatásban részesítette, és azt a Felek megértették. Eladók kijelentik, hogy a jelen Szerződést a személyi jövedelemadóra vonatkozó jogszabályok teljes ismeretében kötötték meg, így a jelen Szerződéssel kapcsolatban esetlegesen az Eladóknál felmerülő vagy őket terhelő valamennyi adó bevallása és megfizetése kizárólag az Eladók kötelezettsége és felelőssége. Eladók kijelentik, hogy nem tartoznak az Általános Forgalmi Adó hatálya alá.
- 10.10. Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák a DR. VÁCZI ÁRPÁD Ügyvédi Irodát (iroda: 2100 Gödöllő, Hétház utca 5., eljáró ügyvéd: dr. Váci Árpád ügyvéd; KASZ: 36072233), a jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint a Földhivatalhoz való benyújtásra, és valamennyi, a jelen szerződés kapcsán hatáskörrel rendelkező szervek és hatóságok előtti képviselőre, továbbá a tulajdonjog átjegyzésével kapcsolatos földhivatali képviselő ellátására.

Vrabély Péter Agostonné
Eladó1

Mihály Bertalan
Eladó2

Kovács Illés
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gödöllőn, 2026. június 26. napján

dr. Váci Árpád
a DR. VÁCZI ÁRPÁD Ügyvédi Iroda tagja
2100 Gödöllő, Hétház utca 5.
KASZ:36072233

A szerződő Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak a DR. VÁCZI ÁRPÁD Ügyvédi Irodának (iroda: 2100 Gödöllő, Hétház utca 5., eljáró ügyvéd: dr. Váczi Árpád ügyvéd; KASZ: 36072233), hogy a jelen Adásvételi szerződést nevükben és képviselőjükben teljes jogkörrel eljárjon a 2013. évi CCXII.tv.27. §. (1) bekezdése alapján alkalmazandó 2004. évi CXL. tv. 40.§ (1) bekezdése alapján a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti közzétételi eljárásban, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban, valamint a jelen Adásvételi szerződésben foglaltak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében az illetékes földhivatal előtt.

- 10.11. Eljáró ügyvéd a kapott meghatalmazást elfogadja, a meghatalmazás elfogadását a jelen szerződés ellenjegyzése során tett aláírásával megerősíti.
- 10.12. Eljáró ügyvéd a Felek számára jelen Szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta, illetve az adó- és illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseit velük megismertette, azokról őket teljeskörűen tájékoztatta. Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben, az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba.

Jelen Szerződés a Felek általi aláírásával lép hatályba.

A jelen Szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben teljesen megegyezőt elolvasás, megértés után, jóváhagyólag írták alá.

Ezen adásvételi szerződés **nyolc** – egymással szó szerint megegyező – eredeti példányban készült, amelyből egy példány biztonsági okmány. Szerződő Felek mindegyikét egy-egy példány, az ellenjegyző ügyvédet pedig öt példány illeti meg, melyből egy a biztonsági okmány.

Kelt: Gödöllő, 2026. június 26.

Nyilvántartási szám: **H/952/2026**
Kifüggesztés időpontja: **2026. 08. 04.**
Közlés kezdőnapja: **2026. 08. 05.**
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja **2026. 09. 02.**
Felhívom a figyelmet, hogy a fenti határidő jogvesztő!
Levétel időpontja: **2026. 09. 03.**

Vrabély Péter Ágostohné
Eladó

Miháli Bertalan
Eladó

Kövács Illés
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Gödöllő, 2026. június 26. napján

1-1 példányt átvettem

dr. Váczi Árpád
a DR. VÁCZI ÁRPÁD Ügyvédi Iroda tagja
2100 Gödöllő, Hétház utca 5.
KASZ:36072233