

# Kozmáné Dr. Radák Edina

ügyvéd

RK 2026 JUN 18

02289

## TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(egységes szerkezetben a vételi ajánlattal)

Amely létrejött egyrészről **Tamás Ferenc** születési név (an. : , szül. hely, idő: , szem. számjele: , adójele: , lakcím: 8840 Csurgó, Noszlopy Gáspár u. 15. szám alatti lakos, szem. ig.: { , **Steiner-Bali Éva sz.** (an. : , szül. hely, idő: , szem. számjele: , adójele: , lakcím: 7500 Nagyatád, Aradi u. 27. szám alatti lakos, szem. ig.: ) és **Horváthné Bali Mónika sz.** (an. : , szül. hely, idő: , szem. számjele: , adójele: , lakcím: 7500 Nagyatád, Beregszászi u. 8. szám alatti lakos, szem. ig.: ) mint eladók (továbbiakban eladók) másrészről **Hajdinyák Sándor** születési név (an. : , szül. hely, idő: , szem. számjele: , adójele: , lakcím: 8858 Porrog, Fő utca 108. sz. alatti lakos, agrárkamara száma: , szem. ig.: ) mint vevő (továbbiakban vevő) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

- Tamás Ferenc eladó** eladja örökre és visszavonhatatlanul per- teher és igénymentesen a kizárólagos tulajdonában lévő **Porrog 070/5 hrsz.** alatt felvett „szántó, fásított terület és árok” tkv-i megnevezésű összesen 1.6101 Ha termértékű, 22.56 AK értékű külterületi ingatlanát vevőnek a kölcsönösen kialakított 3.220.200,- Ft, azaz hárommillió-kettőszázhuszezer-kettőszáz forint vételárért. Felek tudomással bírnak az ingatlanra bejegyzett tényfeljegyzéssel.
- Steiner-Bali Éva és Horváthné Bali Mónika eladók** eladják örökre és visszavonhatatlanul per- teher és igénymentesen az 1/2-ed, 1/2-ed arányban tulajdonukban lévő **Porrog 033/9 hrsz.** alatt felvett „szántó” tkv-i megnevezésű összesen 4856 m<sup>2</sup> termértékű, 5.92 AK értékű külterületi ingatlanukat, és az 1/2-ed, 1/2-ed arányban tulajdonukban lévő **Porrog 010/3 hrsz.** alatt felvett „szántó” tkv-i megnevezésű összesen 7767 m<sup>2</sup> termértékű, 8.41 AK értékű külterületi ingatlanukat, valamint az 1/2-ed, 1/2-ed arányban tulajdonukban lévő **Porrog 070/3 hrsz.** alatt felvett „szántó, fásított terület és árok” tkv-i megnevezésű összesen 1.5962 Ha termértékű, 22.06 AK értékű külterületi ingatlanukat vevőnek a kölcsönösen kialakított EGYBEFOGLALT vételárért (a Földforgalmi tv. 19.§. (5). bek. b.) pont bb.) alpont alapján, mivel vevő több, mint 3 éve földhasználó) összesen 5.717.000,- Ft, azaz ötmillió-hétszáztizenhétezer forint vételárért. A Porrog 033/9 hrsz.-ú ingatlan vételára: 971.200,- Ft, a Porrog 010/3 hrsz.-ú ingatlan vételára: 1.553.400,- Ft és a Porrog 070/3 hrsz.-ú ingatlan vételára 3.192.400,- Ft. Felek tudomással bírnak az ingatlanokra bejegyzett tényfeljegyzésekkel. Eladók a kapott vételárat tulajdoni arányaiknak megfelelően felosztják egymás között, így Steiner-Bali Éva vételár része a három ingatlanban (Porrog 033/9, 010/3 és 070/3 hrsz.) 2.858.500,- Ft és Horváthné Bali Mónika vételár része a három ingatlanban (Porrog 033/9, 010/3 és 070/3 hrsz.) szintén 2.858.500,- Ft.
- Tamás Ferenc, Steiner-Bali Éva és Horváthné Bali Mónika eladók** eladják örökre és visszavonhatatlanul per- teher és igénymentesen a 2/4-ed, 1/4-ed, 1/4-ed arányban tulajdonukban lévő **Porrog 03/5 hrsz.** alatt felvett „szántó, rét” tkv-i megnevezésű összesen 1.0968 Ha termértékű, 35.52 AK értékű külterületi ingatlanukat, és a 2/4-ed, 1/4-ed, 1/4-ed arányban tulajdonukban lévő **Porrog 033/7 hrsz.** alatt felvett „szántó” tkv-i megnevezésű összesen 4.2754 Ha termértékű, 52.16 AK értékű külterületi ingatlanukat, valamint a 3498/5416-od, 959/5416-od és 959/5416-od arányban tulajdonukban lévő **Porrog 011/2 hrsz.** alatt felvett „szántó, rét” tkv-i megnevezésű összesen 6.3441 Ha termértékű, 27.08 AK értékű külterületi ingatlanukat vevőnek a kölcsönösen kialakított EGYBEFOGLALT vételárért (a Földforgalmi tv. 19.§. (5). bek. b.) pont bb.) alpont alapján, mivel vevő több, mint 3 éve földhasználó) összesen 23.432.600,- Ft, azaz huszonhárommillió-négyszázharminckettőezer-hatszáz forint vételárért. A Porrog 03/5 hrsz. alatti ingatlan vételára: 2.193.600,- Ft, a Porrog 033/7 hrsz.-ú ingatlan vételára: 8.550.800,- Ft, és a Porrog 011/2 hrsz.-ú ingatlan vételára: 12.688.200,- Ft. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az ingatlanokat érintő tényfeljegyzésekkel és a Porrog 011/2 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett bányászolgalmi joggal, jogosult: DBGÁZ Debreceni Gázszolgáltató Kft. Eladók a kapott vételárat tulajdoni arányaiknak megfelelően

Tamás Ferenc, Steiner-Bali Éva, Horváthné Bali Mónika eladók, Hajdinyák Sándor vevő



## Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd

felosztják egymás között. Így Tamás Ferenc vételár része mindhárom ingatlanban (Porrog 03/5, 033/7 és 011/2 hrsz.) 13.831.000,- Ft, Steiner-Bali Éva vételár része mindhárom ingatlanban (Porrog 03/5, 033/7 és 011/2 hrsz.) 4.800.800,- Ft és Horváthné Bali Mónika vételár része mindhárom ingatlanban (Porrog 03/5, 033/7 és 011/2 hrsz.) szintén 4.800.800,- Ft.

4. Vevő az 1., 2. és 3. pontban körülírt ingatlanokat 1/1-ed arányban az ott jelzett EGYBEFOGLALT a ( Földforgalmi tv. 19.§. (5). bek. b.) pont bb.) alpont alapján mivel vevő több mint 3 éve földhasználó) vételárért, összesen 32.369.800,- Ft, azaz harminckettőmillió-háromszázhatvankilencezer-nyolcszáz forint vételárért megvásárolja akként, hogy a teljes vételár 20%-át, azaz 6.473.960,- Ft-ot jelen okirat hatósági jóváhagyását követően, a hatóságok által kiállított jóváhagyó tulajdonjog átruházó nyilatkozat átvételét követő 8 napon belül fizeti meg eladók részére, eladók által megadott számlaszámokra történő utalással. Vevő így egyrészt utal 3.357.450,- Ft-ot Tamás Ferenc eladó részére a nevében lévő Banknál vezetett számú számlaszámra, másrészt 1.558.255,- Ft-ot Steiner-Bali Éva eladó részére, a nevében lévő számú számlaszámra, harmadrészt 1.558.255,- Ft-ot Horváthné Bali Mónika eladó részére, a nevében lévő számú számlaszámra, Eladók a teljesítést saját kézhez

1. oldal 2

történő teljesítésnek ismerik el. Eladók ezen összegek átvételéről email útján értesítik az okiratszerkesztő ügyvédet a radakedina@gmail.hu email címen. Felek ezen összegből a teljes vételár 10%-át azaz 3.236.980,- Ft-ot foglalónak 3.236.980,- Ft-ot előlegnek tekintenek. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok, az eladók fentiekben megadott fizetési számláján jóváírásra kerülnek. Felek tudomásul veszik, hogy az önerő igazolást a hitel folyósítását megelőzően be kell nyújtani a hitelnyújtó banknak ügyvéd által ellenjegyzett okiratban.

5. Vevő a teljes vételárból fennmaradó (második, egyben utolsó vételár részletet) 25.895.840,- Ft-ot, azaz huszonötmillió-nyolcszázkilencvenötezer-nyolcszáznegyven forintot jelen okirat aláírását követően, az MBH Bank által felvett Széchenyi Agrár Földvásárlási Hitel által kívánja megfizetni eladók részére a jelen okirat hatósági jóváhagyását követően - amennyiben elővásárlási jogosult nem él elővételi jogával - a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által kiállított jóváhagyó határozat ügyvéd általi kézhezvételét követő 90 napon belül utalással fizeti meg eladók részére. Az eljáró ügyvéd értesíti a jóváhagyásról legkésőbb 1 munkanapon belül a hitelt nyújtó bankot. Felek a hitelt nyújtó banktól kérelmezik, hogy a fennmaradó vételárat eladók részére utalja ki, azaz egyrészt 13.429.802,- Ft-ot Tamás Ferenc eladó részére, a nevében lévő számú számlaszámra, másrészt 6.233.019,- Ft-ot Steiner-Bali Éva eladó részére, a nevében lévő számú számlaszámra, harmadrészt 6.233.019,- Ft-ot Horváthné Bali Mónika eladó részére, a nevében lévő számú számlaszámra.

6. Szerződő Felek kijelentik, hogy mind 7 darab ingatlan, azaz a szerződés tárgyát képező ingatlanok vételára egybefoglalt vételár azt egy egységként kell tekinteni mivel legalább 3 éve vevő a bejelentett földhasználó és a földek azonos településen fekszenek.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hitel folyósításáról, így a teljes vételár átvételéről, annak átvételétől számított 3 napon belül email útján (radakedina@gmail.hu) jelzik az okiratszerkesztő ügyvédnek.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladók fentiekben megadott fizetési számláján jóváírásra kerülnek.

Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a hitelösszeg erejéig az MBH Bank javára jelzálogjog ennek biztosítására pedig elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára.

7. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a megtekintett és megismert állapotában, annak alkotórészeivel és tartozékaival, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában vásárolja meg.  
8. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokon fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó határakról nincsen tudomásuk. Szavatolják továbbá azt, hogy az ingatlanok tulajdonjogára, használatára, hasznai

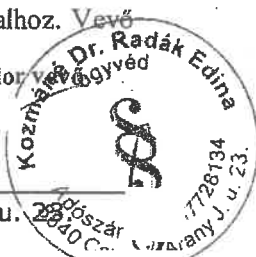
Tamás Ferenc, Steiner-Bali Éva, Horváthné Bali Mónika eladók, Hajdinyák Sándor vevő

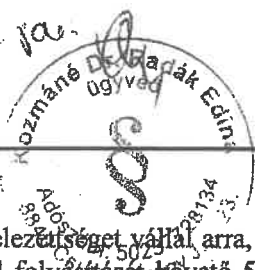
## Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd

szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokat semminemű köz- vagy díjtartozás nem terheli és nincs tudomásuk olyan körülményről, ami gátolná az ingatlanok használatát, nem tudnak olyan elvégezendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlanok értékének alakulását.

9. Vevő már korábban a szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába lépett, így ettől a naptól szedi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
10. Eladó az ingatlanok tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig kifejezetten fenntartják azzal, hogy annak megtörténtekor külön nyilatkozatban járulnak hozzá vevő tulajdonjogának **adásvétel** jogcímen történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
11. Eladók és Vevő **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a Földhivatal a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvt.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlanok tulajdoni lapjára a **tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig**, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig. Jelen esetben a **tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzése mindegyik ingatlan tekintetében 1/1-ed arányban történjen**.
12. Felek kijelentik, hogy a jogszabályi rendelkezést (Ptk. 6:216§. (1) bek.) Inyvt. 48.§ (1), Inyvt. Vhr. 45.§.) tudomásul vették, az eljáró jogi képviselő tájékoztatását tudomásul vették.
13. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvt. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. Felek már most kérelmezik a feltételek teljesülése és a bejegyzés engedély benyújtása esetén a **tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog törlését az ingatlan-nyilvántartásból**.
14. Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedélyben) kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga – 1/1-ed arányban - az 1., 2. és 3. pontban körülírt Ingatlanokra (Porrog 070/5, 033/9, 010/3, 070/3, 03/5, 033/7 és 011/2 hrsz.) az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímen – bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy saját tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
15. Fent hivatkozott bejegyzési engedélyben Vevő **feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi**, hogy a Fent meghatározott ingatlanok tekintetében 1/1-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön**, illetve Vevő **feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi**, hogy a Fent meghatározott ingatlanok tekintetében Eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre kerüljön**.
16. Eladók nyilatkozzák, hogy a bejegyzési engedélyt 6 (hat) eredeti – ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott – példányban, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban a jelen szerződés aláírásakor letétbe helyezték a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél azzal, hogy legkésőbb a hitel folyósításával egy időben a Hitelező rendelkezésére bocsátja, vagy ügyvédi letétbe helyezi, és az ügyvédi letétbe helyezés tényét a Hitelező felé igazolja.
17. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósnak azt is igazolni szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az **eladók a folyósítás tényéről haladéktalanul (1 munkanap) kötelesek értesíteni az eljáró ügyvédet** tehát, hogy a kölcsön összegének bankszámlájukon való jóváírását követően haladéktalanul értesítik a letéteményes ügyvédet. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben eladók ezen értesítésüket elmulasztják, vevő is jogosult igazolni, hogy a vételár hiánytalan teljesítése megtörtént. Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a kölcsön folyósításnak, tehát a vételár hiánytalan kifizetésének eladó,- vagy ennek hiányában -a vevő erre vonatkozó értesítésétől számított 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

Tamas Ferenc, Steingr-Bali Éva, Horváthné Bali Mónika eladók, Hajdinyák Sándor Vevő





## Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd

kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának a tényét a hitel folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával. Felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy a hitelintézet által elvárt – adásvételi szerződéssel megegyező - tartalmú ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette, és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül.

18. A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolásokat Vevő jogosult beszerezni, és a hitel folyósításához a Hitelintézet részére benyújtani, az eljáró ügyvéd a Vevő kérésére az igazolásokat jogosult és egyben köteles kiadni. |. oldal 4

19. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:

- bármely vételár részre nézve Eladók teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában
- utalással teljesített vételár rész tekintetében az utalást teljesítő hitelező eredeti, cégszerűen igazolása az utalási megbízás, Eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

*Felek egyezően kijelentik, hogy amennyiben teljes fennmaradó vételár megérkezéséről eladók nem adnak tájékoztatást az okírat szerkesztő ügyvédnek, úgy vevő is jogosult jelezni ezen tényt az okírat szerkesztő ügyvéd felé.*

20. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel felmerülő, vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség a vevőt terheli.

21. Szerződő felek tudomással bírnak a hatályos adó- és illeték jogszabályi rendelkezésekről, jogügylet illetékköteles, melyet vevő köteles viselni. *2. céltel nem*

22. Felek kijelentik, az ingatlanok vevő saját használatában állnak 2026.12.31. napjáig. Bérleti díj 55.000,- Ft/Ha/év.

23. Eladók kijelentik, hogy tudomásuk van az adójogszabályi rendelkezésekről. Kijelentik azt is, hogy jelen jogügylet tekintetében az adófizetési kötelezettségüket megértették.

24. Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (1) bekezdésében foglaltaknak, illetve a 16. §. (1) bekezdésében megfelel. Így vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, nyilvántartásba vétele a Nagyatádi Járási Földhivatal előtt az számú határozat alapján megtörtént. Vevő, mint földműves előadja, hogy tudomása van arról, hogy termőföld tulajdonjogát a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő terület nagyságának a beszámításával -300 hektár mértékig szerezheti meg.

25. Vevőnek tudomása van a termőföld szerzési jogosultság korlátozása tekintetében a 16.§. (1), (2), (3), (4) illetve egyéb földszerzési maximum rendelkezéseiben foglaltakkal. Vevő kijelenti, hogy ezen feltételeknek eleget tesz, termőföld szerzési korlátozás alá nem esik.

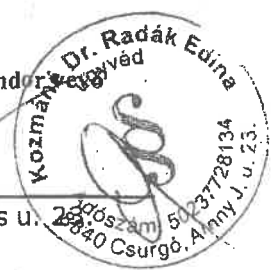
26. Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földtörvény 13§.,-14§. rendelkezéseinek, így különösen kijelenti azt, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi tv. 13. §. (1) bek.)

27. Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földtörvény 13§.,-14§. rendelkezéseinek. Vevő a haszonbérletekre tekintettel (amennyiben a föld harmadik személy használatában van), annak megszűnését követően a Földforgalmi törvény 13.§. (4.) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az alábbi kötelezettségeket vállalja:

Vevő kijelenti azt, 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 más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi tv. 13.§.(1. bek.)

28. Vevő nem pályakezdő gazdálkodó.

Tamás Ferenc, Steiner-Bali Éva, Horváthné Bali Mónika eladók, Hajdinyák Sándor vevő

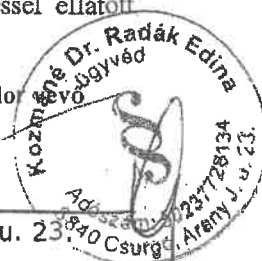


## Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd

29. Vevő kijelenti, hogy a fentiekben túlmenően tudomással bír a Földforgalmi tv. 13. §.(2)-(3)-(4) bekezdésben foglaltakkal.
30. Vevő kijelenti továbbá azt is, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása. Vevő előadja továbbá, hogy nem állapítottak meg vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi tv. 14.§.)
31. Vevő kijelenti, hogy nyilatkozatai a valóságnak megfelelnek, tudomása van arról, hogy egy utólagos vizsgálat során őt büntetőjogi felelősségre vonhatják amennyiben a nyilatkozatai valótlannak minősülnek.
32. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a módosított 2013. évi CXXII törvény 18. §. (1) bekezdésében, valamint a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltakkal, amely jogszabályi rendelkezésekre tekintettel kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben vevő vételi ajánlatának is minősül, amely vételi ajánlatot eladók elfogadtak.
33. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés b) pontja (bb) alpontja szerinti földet használó helyben lakó földműves. Vevő a Földforgalmi törvény 18.§. (4) bekezdés a.) pontja alapján családi mezőgazdasági társaság tagja illetve őstermelők családi gazdaságnak a tagja. OCSG száma:
34. Vevő az Inytv Vhr. alapján előadja, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. (Inytv. vhr. 42. §)
35. Felek rögzítik, azt is, hogy a fentebb írtakra tekintettel jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az a tény, hogy jelen jogügylet vonatkozásában a sorrendben vevőt megelőző elővásárlásra jogosult személyek a szerződés, mint vételi ajánlat kifüggesztésétől számított 30 napon belül elfogadó nyilatkozatot ne tegyenek és vevő tulajdonszerzése a hatósági szervek feltételeinek megfelelően.
36. Felek rögzítik, azt is, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az a tény is, hogy jelen jogügylet vonatkozásában a sorrendben vevőt megelőző elővásárlásra jogosult Magyar Állam a szerződésre elfogadó nyilatkozatot ne tegyen. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a Magyar Állam részére külön értesítési kötelezettség nem merül fel, tekintve hogy jogosult a kifüggesztéssel egyidejűleg értesül a vételi szándékról.
37. Felek kijelentik, hogy cselekvőképese, nagykorú, magyar állampolgárok.
38. Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint tudomásul veszik a Vevőt finanszírozó Hitelintézet arra vonatkozó tájékoztatását, hogy a Hitelintézet az adásvételi szerződést (és annak esetleges módosításait/megszüntetését/felbontását) megismeri és arról egy másolati példánnyal kell rendelkeznie, továbbá a benne található adatokat és információkat kezeli, a Vevő kölcsönigénylésével, a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából a Hitelintézet jogos érdeke alapján. A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos részletes tájékoztatást és információt a Hitelintézet honlapján (www.mbhbank.hu) található Aktív termékcsoportra vonatkozó adatkezelési tájékoztató tartalmazza.
39. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy –jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is- minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a MBH Bank által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy vevő hitel felvételét finanszírozandó vételár-részlet határidőben történő folyósítását elősegítsék. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a Vevőnek nyújtott hiteltől folyósított vételár-részt a hitelező részére egy összegben a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizetik.
40. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a MBH Bank bármely okból vevő által igényelt hitel / támogatás összegnél kevesebb kölcsön nyújtását vállalná, a vételárnak a hitel / támogatás összegét meghaladó részének eladók részére történő megfizetését vevő saját erőből teljesíti a hitel folyósítása előtt. Eladók kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott

oldal 5

Tamás Ferenc, Steiner-Bali Éva, Horváthné Bali Mónika eladók, Hajdinyák Sándor



## Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd

átvételi elismervény útján igazolják a Hitelező felé, hogy a vevő a hitelen/támogatáson felüli kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

41. Felek kijelentik, hogy a hitel és vagy támogatás folyósítását követően csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani attól elállni. Tudomásul veszik, hogy a hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Felek kijelentik, hogy a kölcsön folyósítását megelőző elállás/felmondás/felbontás/megszüntetés akkor válik hatályossá, ha arról a Felek együttesen a Hitelintézetet postai úton igazolható módon értesítették, vagy az elektronikus levélben küldött értesítés tudomásulvételét a Hitelintézet visszaigazolta.
42. Felek tudomásul veszik azt, hogy a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján az eljáró ügyvédet a szerződő felek személyét illetően azonosítási kötelezettség terheli, mely azonosítási kötelezettségét a szerződő feleknek a fent hivatkozott törvényben meghatározott személyes okiratainak megtekintésével, illetve azok fénymásolatának elkészítésével tud teljesíteni, illetve igazolni. Így az okiratok megtekintéséhez, illetve másolásához a jelen szerződésre vezetett aláírásukkal igazoltan kifejezetten hozzájárulnak.
43. A felek tudomásul veszik, az okiratot szerkesztő ügyvédnek az adó és illeték fizetésére vonatkozó kioktatását. A felek az adó és az illeték kötelezettségek vonatkozásában részletesebb kioktatást nem igényelnek.
44. A felek aláírásukkal igazolják, hogy az okirat 1-1 eredeti példányát átvették.
45. Szerződő felek, így eladók és vevő jelen okirat elkészítésével, az NFK előtti képviselettel, a település jegyzője előtti kifüggesztéssel, az ezzel kapcsolatban fellépő hatósági jóváhagyás, illetve a helyi földbizottság valamint a földhivatal előtti eljárásbeli képviseletükkel ( mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes eljárást, beleértve ingatlan-nyilvántartási és egyéb jóváhagyásra irányuló kérelem kitöltésével is) –kivéve a földhivatali bejegyző határozatok kézbesítését - meghatalmazzák Kozmáné dr. Radák Edina ügyvédet (8840 Csurgó, Arany János u. 23.) (meghatalmazás). Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Felek megbízzák az eljáró ügyvédet az esetleges elírások javítására is.
46. Vevő jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy személyét az állami adóhatóság előtt a B400 NAV adatlap kitöltésével és aláírásával képviselje.
47. Felek jelen okiratban egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt kifejezetten nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései az irányadók.
48. Felek jelen okiratot közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal és szándékaikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Felek kijelentik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló törvény értelmében a település saját önálló rendeletet nem alkotott, így egyéb elővásárlási jog nem áll fenn.

Csurgó, 2026.06.11.

Tamás Ferenc  
eladó

Steiner-Bali Éva, Horváthné Bali Mónika  
eladók,

Hajdinyák Sándor  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Csurgón, 2026.06.11. napján

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd, kasz:36059301 az Uttv 44.§. (1) bekezdése alapján ellenjegyzem

Tamás Ferenc, Steiner-Bali Éva, Horváthné Bali Mónika eladók, Hajdinyák Sándor vevő

Kozmáné Dr. Radák Edina ügyvéd, Iroda címe: 8840 Csurgó, Arany János u. 23.  
Tel.: 06-30-8680-818, email: radakedina@gmail.hu

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.

Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített

Digitálisan aláírta: dr. Rózsa Krisztián

2026.08.03. 12:50:46