

Kormányati portálon közzététel időpontja: 2026.08.08.

Közlés kezdő napja: 2026.08.07.

Lejár: 2026.08.07.

(e határidő jogvesztő)

Levéve: 2026.08.08.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

amely létrejött egyrészről



1

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Danyi Istvánné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja születési neve:

Lakcíme: 2000 Szentendre, Hamvas Béla utca 32.

Állampolgársága:

Személyi azonosító:

Adóazonosító:

a továbbiakban, mint **Eladó I.**

Marosi János

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja születési neve:

Lakcíme: 5000 Szolnok, Vas Gereben utca 20.

Állampolgársága:

Személyi azonosító:

Adóazonosító:

a továbbiakban, mint **Eladó II.**

Fodorné Koczó Ildikó

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja születési neve:

Lakcíme: 2310 Szigetszentmiklós, Csépi út 42/B.

Állampolgársága:

Személyi azonosító:

Adóazonosító:

ERSTE Bank Hungary Zrtt-nél vezetett bankszámlaszám:

a továbbiakban, mint **Eladó III.**

másrészről

Furó Zsuzsanna

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcíme: 2000 Szentendre, Vasvári Pál utca 43. E.lph. 2.em. 6.a.

Tartózkodási hely: 1039 Budapest, Hadrianus utca 5. 3.em.24.a.

Állampolgársága:

Személyi azonosító:

Adóazonosító:

a továbbiakban, mint **Vevő**

.....
Danyi Istvánné
Eladó I.

.....
Marosi János
Eladó II.

.....
Fodorné Koczó Ildikó
Eladó III.

.....
Furó Zsuzsanna
Vevő

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

.....
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

(Danyi Istvánné Eladó I., Marosi János Eladó II., Fodorné Koczó Ildikó Eladó III. a továbbiakban együttesen **Eladók**)

(Eladók és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1. A szerződés tárgya

1.1. Az Eladók kijelentik, hogy egymás között 1/3-1/3-1/3 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonukban áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 11 által a **Tahitótfalu zártkert 4140 hrsz-on** felvett, kert művelési ágban nyilvántartott, 968 m² alapterületű, 1.28 aranykorona kataszteri jövedelmeű, 4. minőségi osztályba sorolt ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1.2. Az eljáró ügyvéd által az E-ING rendszeren keresztül a mai napon lekért e-hiteles tulajdoni lap szerint az Ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon el nem bíralt széljegyek nem található. Eladók az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések valóságtartalmáért teljes körű felelősséget vállalnak a Vevő felé.

2. Adásvétel

2.1. Eladók eladják a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban a kölcsönösen kialakított – az Ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotában – összesen 1.200.000 Ft. – azaz egymillió-kettőszázezer forint összegű vételáron (a továbbiakban: **teljes vételár**),

Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8/A. § (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földrésztelen lévő

- az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ültetvény értéke: 0.- Ft, ugyanis nincsen ültetvény, az 1/1 tulajdoni hányadú föld értéke: 1.200.000 - Ft.

Az Ingatlanon felépítmény és föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

3. Fizetési feltételek

3.1. A Vevő a jelen adásvételi szerződés 2. pontjában meghatározott teljes vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladók részére.

3.2. A Vevő az illetékes jegyző a szerződés kifüggesztéséről szóló értesítés (elővásárlási jogi jogosultak a joguk gyakorlására irányuló jognyilatkozatok benyújtásáról szóló hivatalos jegyzői értesítés követő 5 munkanapon belül kifizet átutalással az Eladók által megjelölt Fodorné Koczó Ildikó Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11645007-46207101-45000004 számlaszámára 120.000, -Ft. összeget foglaló (a továbbiakban: **Foglaló**) jogcímén.

3.2.1. A Felek kijelentik, hogy a foglaló jogintézményével és annak következményeivel tisztában vannak, miszerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A jelen adásvételi szerződés az Eladók és a Vevő közötti hatályba lépése és teljesülése esetén a foglaló összege beleszámít a teljes vételárba. A Felek megállapodnak abban, hogy a foglaló következményeit nem alkalmazzák, ha a jelen adásvételi szerződés kapcsán elővásárlásra jogosult él

.....
Danyi Istvánné
Eladó I. /

.....
Marosi János
Eladó II. ✓

.....
Fodorné Koczó Ildikó
Eladó III.

.....
dr. Zsuzsanna
Vevő

.....
dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

.....
dr. Balázs Gergely Ügyvéd
KASZ 36056803

elővásárlási jogával és ennek következtében a jelen adásvételi szerződés nem az Eladók és a Vevő között jön létre, ill. nem lép hatályba.

3.2.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Foglalo maradéktalan kifizetésének az összeg Eladók jelen szerződésben megjelölt bankszámlán való jóváírását tekintik. Az összeg jóváírásáról az Eladók kötelesek a Vevőt haladéktalanul írásban értesíteni.

3.2.3. Ha a jelen adásvételi szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**), valamint a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Hirdetmény rendelet**) értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a helyi földbizottság eljárása és döntése alapján olyan elővásárlásra jogosult élt elővásárlási jogával, aki jóváhagyásra került (a jelen adásvételi szerződésben: **Elővásárlásra jogosult**), akkor a jelen adásvételi szerződés nem az Eladók és a Vevő között lép hatályba, hanem változatlan tartalommal az Eladók és a jóváhagyásra került elővásárlási jogosult között jön létre.

3.2.4. A 3.2.3. ponton kívül, ha a jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jogok gyakorlására tekintettel nem az Eladók és a Vevő között lép hatályba, továbbá az átruházás a Földforgalmi törvény 22. § (2) bekezdése értelmében az Elővásárlási jogosult személyére való tekintettel mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól úgy az Eladók a Foglalo összegét kötelesek utalással visszafizetni a Vevő részére a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti iratjegyzék kézhezvételétől számított 5 napon belül.

3.2.5. A 3.2.3. ponton kívül, ha a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény, valamint a Hirdetmény rendelet értelmében a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság bármely okból megtagadta (nem hagyja jóvá), ezért a jelen adásvételi szerződés az Eladók és a Vevő között nem lép hatályba, úgy az Eladók a Foglalo összegét kötelesek utalással visszafizetni a Vevő részére a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntés kézhezvételétől számított 5 napon belül.

3.2.6. Amennyiben jelen adásvételi szerződés a 3.2.3.-3.2.5. pontjaiban foglaltaktól eltérő bármely más, egyéb okból, azonban egyik Félnak sem felróhatóan nem jön létre, ill. nem lép hatályba a Felek között, úgy az Eladók a megíusulásról való tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek a Foglalo összegét utalással visszafizetni a Vevőnek.

3.2.7. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés 3.2.3. – 3.2.6. pontjaiban foglaltak miatti okból egyik Félnak sem felróhatóan nem jön létre, ill. nem lép hatályba a Felek között a szerződés abban az esetben sem alkalmazk a foglalo következményeit, illetve abban az esetben sem, ha a szerződés a jelen adásvételi szerződés 13. pontjában foglalt esetben felbomlik, ebben az esetben az Eladók a felbomlásról való tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek a Foglalo összegét visszafizetni a Vevőnek.

3.3. A Foglalo átutalása után a teljes vételárból fennmaradó összeget a Vevő a Földforgalmi törvény 30. § (1)-(2) bekezdése szerinti jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés kézhezvételétől számított 3 banki munkanapon belül utalja át az Eladók részére a jelen szerződésben megadott bankszámlára 1.080.000, - Ft összeget utolsó vételár részlet jogcímén.

3.4. Az Eladók kijelentik, hogy kifejezetten Fodorné Koczó Ildikó nevéen lévő 11645007-46207101-45000004 számú bankszámlájára kéri a kifizetést, az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezükhez történő teljesítésnek tekintik, a foglalo összegével és a teljes vételárral egymás között elszámolnak.

.....
Danyi Istvánné
Eladó I.

.....
Nyarosi János
Eladó II.

.....
Fodorné Koczó Ildikó
Eladó III.

.....
Fűrő Zsuzsanna
Vevő

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

.....
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

4. Adók, illetékek

4.1. A Vevő tisztában van azzal, hogy a jelen adásvétel kapcsán illetékfizetésre kötelezett, azonban az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bek. p) pontja szerinti feltételek vállalásával mentesülhet a vagyónátruházási illeték megfizetésének kötelezettsége alól.

4.2. Az Eladók kijelentik, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény a jelen ügyletre vonatkozó rendelkezéseivel tisztában vannak, így erre vonatkozó tájékoztatást az eljáró ügyvédtől nem kérnek.

4.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a földhivatali eljárás szolgáltatási díját a Vevő viseli.

5. Termőföldre vonatkozó szabályok

5.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek (a jelen adásvételi szerződésben: **termőföldnek**) minősül, így megszerzésére vonatkozóan a Földforgalmi törvényben foglalt tilalmak és korlátozások vannak érvényben, amelyek a Felek előtt ismertek.

6. Elővásárlási jogok

6.1. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan megszerzésére vonatkozóan senkit nem illet meg szerződésen alapuló elővásárlási jog.

6.2. A Földforgalmi törvény, valamint a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Hirdetmény rendelet**) értelmében az Eladók az elfogadott vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) annak teljes terjedelmében kötelesek a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése szerint, a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésében megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli annak közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az Eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

6.3. Amennyiben bármely elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, úgy ez a jelen adásvételi szerződés összes rendelkezésének maradéktalan elfogadását is jelenti. Eladók kijelentik, hogy csak a jelen adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – így különös tekintettel a fizetési feltételekre – kívánják az Ingatlan tulajdonjogát átruházni. A Vevő helyébe lépő elővásárlási jogosultat az adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

7. Szavatosság

.....
Dányi Istvánné
Eladó I.

.....
Marosi János
Eladó II.

.....
Fodorné Koczó Ildikó
Eladó III.

.....
Furó Zsuzsanna
Vevő

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

.....
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

7.1. Az Eladók szavatolják, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező teljes Ingatlan, a jelen szerződés megkötésekor, valamint a Vevő tulajdonszerzésekor is per-, teher- és igénymentes, azon vagy arra nézve harmadik személynek nincs olyan joga és/vagy követelése, amely az Ingatlan bármely hányadú tulajdonjogának, birtokának megszerzését, az Ingatlan bármely hányadú tulajdonjogának rendeltetésszerű tulajdonlását és használatát zavarhatná, akadályozná, továbbá szavatol azért, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, rejtett hibától mentes.

8. Tulajdonjog bejegyzése

8.1. Az Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ingyenes ügyvédi letétbe helyezik a dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodánál (1052 Budapest, Váci utca 18.; képviseli: dr. Balázs Gergely ügyvéd; jelen pont értelmében a továbbiakban: **letéteményes ügyvéd**) a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedélyező, kellő formában kiállított, az Eladók által aláírt eredeti okiratokat 5-5 példányban (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**).

8.2. A letéteményes ügyvéd és az Eladók megállapodnak, hogy a letéteményes ügyvéd a teljes vételárnak a jelen adásvételi szerződés 3.3. pontjában meghatározott kifizetésével egyidejűleg jogosult a Vevő, illetve az illetékes földhivatal részére kiadni a Bejegyzési Engedélyeket, ha a Vevő az Eladók vagy akár a Vevő hitelt érdemlően igazolja a letéteményes ügyvéd részére a teljes vételár maradéktalan megfizetését. Az Eladók a teljes vételár jelen szerződésben megadott bankszámlán történő jóváírását követően kötelesek haladéktalanul jelezni a letéteményes ügyvéd felé írásban a teljes vételár kifizetését. Amennyiben az Eladók a jelen pontban rögzített határidőben elmulasztják jelezni a teljes vételár megfizetését úgy a Vevő is jogosult a teljes vételár kifizetését igazolni az átutalás bank által kiállított igazolásával.

8.3. A jelen pont szerinti letéti megállapodás a letett Bejegyzési Engedély 8.2. pontban foglaltak szerinti kiadásával megszűnik.

9. Birtokba adás

9.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az Ingatlant a Teljes Vételár kifizetését követő 1 napon belül adják át a Vevőnek.

9.2. Az Ingatlan birtokba adásától a Vevő köteles az Ingatlan rész terheit, az esetleges károkat viselni és jogosult az Ingatlan hasznait szedni.

10. Nyilatkozatok

10.1. Eladó I. kijelenti, hogy mint nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár a jelen adásvételi szerződés érvényes és hatályos megkötésére minden további feltétel nélkül jogosult.

10.2. Eladó II. kijelenti, hogy mint nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár a jelen adásvételi szerződés érvényes és hatályos megkötésére minden további feltétel nélkül jogosult.

10.3. Eladó III. kijelenti, hogy mint nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár a jelen adásvételi szerződés érvényes és hatályos megkötésére minden további feltétel nélkül jogosult

..... Nanyi Istvánné Eladó I.	dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda 1052 Budapest, Váci u. 18.dr. Balázs Gergely ügyvéd KASZ: 36056803	 Marosi János Eladó II,
..... Fodorné Koczó Ildikó Eladó III.	 dr. Balázs Gergely ügyvéd KASZ: 36056803	 Puró Zsuzsanna Vevő

10.4. Vevő kijelenti, hogy mint nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár a jelen adásvételi szerződés * érvényes és hatályos megkötésére és az Ingatlan rész megszerzésére minden további feltétel nélkül jogosult.

10.5. Vevő a Földforgalmi törvény 13. §-ában foglaltak szerint – az ott meghatározott kivételekkel – vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

10.6. Vevő a Földforgalmi törvény 14. §-ában foglaltak szerint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10.7. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

10.8. A Vevő az Inyvtv. vhr. (179/2023. Korm. rendelet) 42 §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10.9. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglaltakat: miszerint, Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Az Eladók erre tekintettel kijelentik, hogy ezen Ingatlannak nincs földhasználója, tehát nincs olyan szerződés, illetőleg hatályba nem lépett földhasználati szerződés, amely ezen Ingatlant érintené.

10.10. Az Eladók kijelentik, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan bemutatott, a mai napon kelt, e-hiteles tulajdoni lap teljes másolatának tartalma teljes körű és a valóságnak megfelelő.

10.11. Felek vállalják, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés módosítása, kiegészítése válna szükségessé az esetleges jogszabályváltozások, vagy hatósági határozatok folytán, úgy azt a szükséges időben megteszik a szerződés teljesítése érdekében.

11. Ügyvédi megbízás és meghatalmazás, ügyvédi munkadíj

11.1. A Felek a jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak tekintve megbízzák a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Váci utca 18.) képviselőjében eljáró dr. Balázs Gergely ügyvédet a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével.

11.2. A jelen adásvételi szerződés aláírásával a Felek meghatalmazzák a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Váci utca 18.; képviseli: dr. Balázs Gergely ügyvéd), hogy a jelen ügylet kapcsán az illetékes hatóságok (így különösen az illetékes önkormányzat jegyzője, a földhivatal, a mezőgazdasági igazgatási szerv, a helyi földbizottságok, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal) előtt

.....
Danyi Istvánné
Eladó I.

.....
Marosi János
Eladó II.

.....
Födorné Koczó/Ildikó
Eladó III.

.....
Fűrő Zsuzsanna
Vevő

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

.....
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

jogi képviseletükben eljárjon, valamint meghatalmazza a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodát képviselő ügyvédet, dr. Balázs Gergely ügyvédet arra, hogy az adókötelezettséggel kapcsolatos nyilatkozatokat kitöltse.

11.3. A jelen adásvételi szerződés aláírásával az Eladó különösen meghatalmazza a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodát, hogy nevében 8 napon belül kezdeményezze az alábbi eljárásokat, valamint azok során az Eladót képviselje, szükség esetén helyette és nevében aláírjon, illetve jognyilatkozatokat tegyen:

- a) a jogosultak hirdetmény útján történő értesítésével kapcsolatosan a mezőgazdasági igazgatási szerv, a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjének eljárása, valamint
- b) amennyiben szükséges, a Hegyközség törvény szerinti elővásárlási jogosultak megkeresése, illetve nyilatkozatuk beszerzése.

11.4. A jelen adásvételi szerződés aláírásával a Vevő meghatalmazza a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodát, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan eljáró illetékes hatóságoktól (így különösen a területileg illetékes földhivaltól, a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjétől, valamint az állami adóhatóságtól) részére érkező küldeményeket átvegye, egyben kéri a jelen adásvételi szerződés tárgyával kapcsolatosan eljáró illetékes hatóságokat, hogy a nekik szánt küldeményeket dr. Balázs Gergely ügyvédnek, a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda címére (1052 Budapest, Váci utca 18.) címezzék.

11.5. Jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda (1052 Budapest, Váci utca 18.) nevében eljáró dr. Balázs Gergely ügyvéd a fenti meghatalmazásokat elfogadja.

11.6. Felek megállapodnak abban, hogy a vételi ajánlat kifüggesztésének és az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésének esetleges költségei, valamint az egyéb költségek (beleértve az ügyvédi megbízási díjat) - a Vevőt terhelik.

12. Ügyfélazonosítás

12.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ügyvédekről szóló törvényben és a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben foglalt ügyfél azonosítási, bejelentési és közreműködés-megtagadási kötelezettségről. A Felek ezen tájékoztatás után hozzájárultak ahhoz, hogy azonosításukat az eljáró ügyvéd elvégezze, ennek keretében személyi okmányaikról másolatot készítsen, és személyes adataikat a törvényi előírásoknak megfelelően kezelje.

13. Szerződés hatálya, felbontása

13.1. A Felek megállapítják, hogy a jelen szerződésben foglalt Felek közötti létrejötté és hatálya a Földforgalmi törvényben foglaltak szerinti hatósági jóváhagyástól, valamint az elővásárlási jogok gyakorlásától függ.

13.2. Vevő a jelen adásvételi szerződést minden következmény nélkül felbonthatja, ha a Vevő a termőföld megszerzésére vonatkozó jogszabályok, illetve azok időközbeni változása alapján nem lenne jogosult az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére.

13.3. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók jogosultak a jelen adásvételi szerződéstől elállni, de ebben az esetben köteles a Vevőnek – ill. amennyiben a szerződés az Eladók és az Elővásárlásra jogosult között

.....
Danyi Istvánné
Eladó I.

.....
Marosi János
Eladó II.

.....
Fodorné Koczó Ildikó
Eladó III.

.....
dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

.....
Fűrő Zsuzsanna
Vevő

.....
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

lép hatályba, úgy az Elővásárlásra jogosultnak – a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett az esetlegesen kifizetett vételárát visszafizetni.

14. Titoktartás

14.1. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos minden információt – így pl. a szerződés létezését és az Ingatlan vételárát – szigorúan bizalmas információként kezelik, azt az elővásárlásra jogosultakkal, valamint az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggő eljárásban részt vevő személyek, ill. hivatalok kivételével mással nem közlik és nem is hivatkozzák.

15. Záró rendelkezések

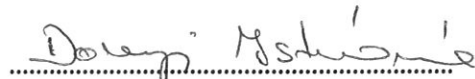
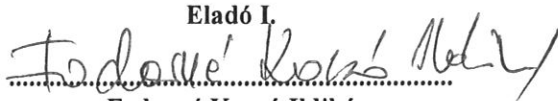
15.1. A helyi önkormányzatok közérkeztetőjéről szóló 2025. évi XLVIII törvény alkalmazásához az adásvétel tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti település jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet nem alkotott, ilyen rendelet a jelen szerződés aláírásának napján nincs hatályban.

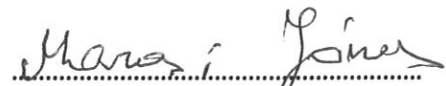
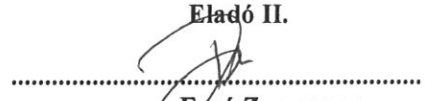
15.2. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., a Hirdetmény rendelet, valamint a Hegyközség törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

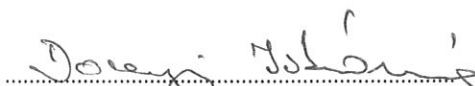
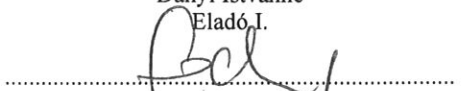
15.3. A Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor tévedés, kényszer, jogellenes fenyegetés alatt nem állottak.

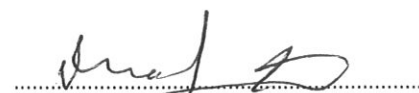
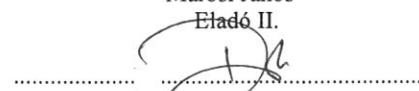
15.4. A Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

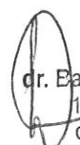
Szentendre, 2026. július 07.


Danyi Istvánné
Eladó I.

Fodorné Koczó Ildikó
Eladó III.


Marosi János
Eladó II.

Furó Zsuzsanna
Vevő


Danyi Istvánné
Eladó I.

Fodorné Koczó Ildikó
Eladó III.


Marosi János
Eladó II.

Furó Zsuzsanna
Vevő


dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

Ellenjegyzem.

Szentendre, 2026. július 07.



.....
dr. Balázs Gergely ügyvéd
Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci utca 18.
KASZ: 36056803

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

.....
Danyi Istvánné
Eladó I.

.....
Fodorné Koczó Ilfikó
Eladó III.

.....
Mafosi János
Eladó II.

.....
Furó Zsuzsanna
Vevő



.....
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

