

2023. JÚLIUS 14	
ELADÓ	VEVŐ
592273	
MELLÉKLET	

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Kulik István Ferencné Dr. Buzás Judit Katalin (születési név: Dr. Buzás Judit Katalin, születési hely és idő: , anyja neve: , lakcíme (és egyben értesítési címe): 8808 Nagykanyizsa Alkotmány út 21., személyi igazolvány száma: 9 , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: 8 magyar állampolgár), mint eladó (továbbiakban: **Eladó**) és

Radványiné Budai Ágnes (születési név: Budai Ágnes, születési hely és idő: , anyja neve: , lakcíme (és egyben értesítési címe): 8808 Nagykanyizsa, Herkules utca 75., személyi igazolvány száma: , személyi azonosító jel: 72 , adóazonosító jel: 19 , magyar állampolgár), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. A Zala Vármegyei Kormányhivatal által kiállított, okiratszerkesztő ügyvéd által a mai napon lekért tulajdoni lap tanúsága szerint **Eladó 1/1 arányú ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonában áll a Homokkomárom, zártkert, 2000 hrsz. alatt nyilvántartott, a/ alrészlet „Gyümölcsös”, b/ alrészlet „Szőlő” művelési ágon nyilvántartott ingatlan, mely 4. és 4. minőségi osztályba tartozik, összesen 1818 m², és 7,76 AK. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra földhasználati szerződés, többtelehasználati szerződés nem áll fenn.**

Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap és az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalma előttük ismert, azt megértették és tudomásul veszik. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban lévő adatok a valósággal mindenben megegyeznek, sem ő, vagy más személy azon változásokat nem kezdeményezett, a tulajdoni lapon széljegye, teher nem található. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon ültetvény (500 m²-nél nagyobb területű bogyós gyümölcsös, valamint az 1500 m²-nél nagyobb területű szőlővel, gyümölcsösvel betelepített földrészlet, illetve alrészlet) vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő felépítmény, illetve agrotechnikai felépítmény nem található. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlannal kapcsolatos jogügylet a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), és az azzal összefüggő, egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), a hivatkozott elővásárlási jogok tekintetében 474/2023. (XII.12.) Korm. rendelet, valamint a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény rendelkezései irányadók.

2. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik.
3. Szerződő felek megfelelő tájékoztatást kaptak a **Földforgalmi törvény 21. §** szerinti előzetes vizsgálatról, a hirdetményi közzétételről, az elővásárlásra jogosultak köréről, mezőgazdasági igazgatási szerv közreműködéséről és az ügyintézési, törvényi határidőkről. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kormányhivatal a szerződés jóváhagyását az előzetes vizsgálati szakban megtagadná, abban az esetben a felek együttműködési kötelezettségük körében vállalják, hogy amennyiben a megtagadási ok alapjául szolgáló esetleges alaki hiányosság pótolható, illetve esetleges érvénytelen rendelkezés -a felek lényeges érdekséreleme nélkül- kiküszöbölhető, a szerződést a határozat kézhez vételét követő húsz (20) napon belül, ismételten megkötik.
4. Felek tudatában vannak ezen szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a jelen szerződésben foglalt jogszabályokban foglaltak szerinti elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukkal ne

Kulik István Ferencné
Dr. Buzás Judit Katalin
Eladó

Radványiné Budai Ágnes
Vevő

Ellenjegyzem,
Nagykanyizsa,
2026. július 6. napján:

(Handwritten signature)

Dr. Árvai Bence
ügyvéd
KASZ szám: 36079408

dr. Árvai Bence
 egyéni ügyvéd
 H-1013 Budapest, Pauler u. 11. l. em.
 Adószám: 59853185-1-41
 KASZ: 36079408

éljenek, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pont alatt megjelölt ingatlant Eladó eladja, a Vevő adásvétel jogcímén megvásárolja a kölcsönös alku alapján kialakított **mindösszesen 300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint vételárért**, akként, hogy az ingatlan tulajdonjoga, a birtoklás és használati joga a teljes vételár megfizetését követően Vevőt illeti. **Felek a vételárat megosztják a művelési ágak alapján és az alábbiak szerint jelölik meg:**

- Gyümölcsös, 991 nm, 150.000,- Forint
- Szőlő, 827 nm, 150.000,- Forint

A szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan vételára annak forgalmi értékével teljes mértékben megegyezik, a vételár az ingatlan jelenlegi, állapottal egyező állapotának megtekintése, felmérése és a forgalmi értéket befolyásoló valamennyi tényező figyelembevételével, egyező akaratuk alapján került megállapításra, így a Ptk. 6:98. § (2) bek. alapján eladó és vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát felek jelen okirat aláírásával kizárják.

6. Felek rögzítik, hogy Vevő a jelen szerződés aláírásának napján megfizet az Eladó részére összesen **100.000,- Ft, azaz százezer forint** összeget foglalt jogcímén önerőből átutalás útján Eladó részére, átutalással, Eladónak a(z) **11111111 Bank Zrt-nél vezetett 1 5006-1 01- 0008 számú bankszámla számára**. A közleményben fel kell tüntetni: *Homokkomárom zártkert, 2000 hrsz. ingatlan vételár foglalt*. Eladó a teljesítésnek ezt a módját saját kezéhez, részére történt teljesítésnek fogadja el, a teljesítés napja a bankszámlán történő jóváírás napja. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a foglalt jogi természetével tisztában vannak, azaz amennyiben jelen Szerződés meghiúsulna, úgy az Eladónak felróható meghiúsulás esetén Eladó köteles a kapott foglalt összegének kétszeresét visszafizetni, Vevőnek felróható meghiúsulás esetén Eladó jogosult a foglaltot megtartani, egyik félnek sem felróható meghiúsulás esetén Eladó a kapott foglaltot visszafizeti Vevő részére.

7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról való értesülésétől számított tizenöt (15) napon belül, amennyiben az értesítés szerint elővásárlási jogával senki nem élt, megfizeti az ingatlan fennmaradó vételárát, **200.000,- Ft, azaz kétszázszázezer forintot** az Eladó részére, átutalással, Eladónak a 6. pontban foglalt bankszámla számára. A közleményben fel kell tüntetni: *Homokkomárom zártkert, 2000 hrsz. ingatlan fennmaradó vételára*. Eladó a teljesítésnek ezt a módját saját kezéhez, részére történt teljesítésnek fogadja el, a teljesítés napja a bankszámlán történő jóváírás napja.

Felek rögzítik, hogy a vételárból fennmaradó összeg **200.000,- Ft, azaz kétszázszázezer forint** összeg megfizetése attól a naptól számított 15. napon válik esedékessé, amelyen az alábbi együttes feltételek maradéktalan teljesültek: a) a Földforgalmi törvény szerint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen Szerződést jóváhagyta és az erről szóló határozatot kiadta, illetve jelen Szerződést záradékkal látta el, b) a kifüggesztési eljárás lefolytatásra került, c) az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal nem kívántak élni, akár a Ptk. 5:81 § (1) bekezdése, akár a Földforgalmi törvény alapján.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esne, úgy a késedelembe esés minden napja után köteles Eladó részére mindösszesen 3.000 Ft, azaz Háromezer forint összegű **kötbért** megfizetni, mindaddig, amíg az Eladó elállási jogát nem gyakorolja. Felek megállapodnak abban, hogy ellenkező megállapodás hiányában a teljes vételár megfizetésének tizenöt (15) napot meghaladó késedelme esetén Eladó jogosult a szerződéstől elállni, Vevőhöz címzett egyoldalú nyilatkozattal, egyebekben szerződő felek az eredeti állapotot állítják helyre. Eladó tudomásul veszi, hogy elállása Vevő felé csak az esetleg megfizetett vételár-rész visszafizetési kötelezettség teljesítésével együtt érvényes és hatályos. A jelen szerződés bármely pontjában említett elállási jog postai úton, a felek jelen szerződésben meghatározott lakcímére történő ajánlott tértivevényes küldeményként feladott levél útján gyakorolható, a felek részére történő címezéssel. Az esetleges elállásról felek kötelesek eljáró ügyvédet értesíteni. Amennyiben a

Kulik István Ferencné
Dr. Buzás Judit Katalin
Eladó

Radványiné Budai Ágnes
Vevő

Ellenjegyzem,
Nagykanizsán,
2026. július 6. napján:



Dr. Árvai Bence
ügyvéd
KASZ szám: 36079408

dr. Árvai Bence
egyéni ügyvéd
H-1013 Budapest, Pauler u. 11. I. em.
Adószám: 59853185-1-41
KASZ: 36079408

történő címmel. Az esetleges elállásról felek kötelesek eljáró ügyvédet értesíteni. Amennyiben a jelen szerződésben megjelölt címről a küldemény „nem kereste”, „elköltözött”, „átvételt megtagadta”, „ismeretlen” jelzéssel érkezik vissza vagy bármely más okból nem kézbesíthető, akkor a küldemény második kézbesítésének megkísérlését követő 5. napon azt kézbesítettnek kell tekinteni. Lakcímváltozás esetén a felek egymást értesíteni kötelesek.

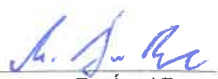
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokba adás a teljes vételárnak az Eladó részére történő megfizetésével, minden külön jogcselekmény nélkül, automatikusan, jelen szerződés alapján történik meg. Mivel az ingatlan kerítetlen, közművesítetlen, és azon felépítmény nincs, így a birtokba adásra a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor, minden külön jogcselekmény nélkül, azaz külön birtokba adási jegyzőkönyv felvétele szükségtelen, felek a vételár Eladó számára történő megfizetésének tényét Vevő kizárólagos birtokba lépésének tekintik. Vevő a birtokátruházás napjától viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt, és húzza annak hasznait. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlanba a birtokba adáskor senki bejelentve nincs, az magánszemély lakhelyeül, cég és egyéb gazdálkodó szervezet székhelyeül nem szolgál.
11. Az eljáró jogi képviselő vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a jelen adásvételi szerződést annak valamennyi fél által történő aláírását követően 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
12. Ellenjegyző ügyvéd az Eladó által aláírt tulajdonjog bejegyzési engedélyek nála **letétben történő elhelyezését, átvételét jelen okirat ellenjegyzésével elismeri és nyugtázza.** Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi, és a 12. pontban kikötött feltételek teljesülése esetén annak egy-egy példányát átadja Eladónak és Vevőnek, két példányát az illetékes földhivatalhoz benyújtja, a fennmaradó példányok pedig az eljáró ügyvéd irattárában kerülnek elhelyezésre. Amennyiben felek a saját példányukat nem veszik át, azon példányok ugyancsak az irattárban kerülnek elhelyezésre. Az adásvételi szerződés bármely okból történő meghíúsulása, igazolt elállás esetén a letétbe helyezett okiratok maradéktalanul és haladéktalanul Eladónak visszajárnak, a letét feletti rendelkezési jog letevőt illeti meg. A letéti szerződés tizenkét (12) hónap időtartamra jön létre, azonban hamarabb is megszűnik, amennyiben a letét kiadásra kerül. Letéteményes jogosult a letett tulajdonjog bejegyzési engedélyeket megsemmisíteni, amennyiben valamelyik szerződő fél elhunytát halotti anyakönyvi kivonattal igazolja részére. Az okiratokat őrző ügyvéd irodája a letétkezelés feltételeinek megfelel. Szerződő felek tájékoztatva lettek a 7/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat szerinti letéteményest terhelő kötelezettségekről, és a területi ügyvédi kamara ellenőrzési lehetőségéről. Felek rögzítik, hogy a letét kezelése díjmentes, a letétkezelésért Letéteményes díjat nem számít fel.
13. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja, és ellenjegyző ügyvédnél nyolc (8) példányban (melyből egy példány biztonsági okmányon készült) ügyvédi teljesítési, illetve őrzési letétbe helyezi az ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedélyt, melyben hozzájárul, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre, és Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárnak a fentiekben megjelölt bankszámlán történt jóváírását követő három (3) munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervény útján vagy letéteményes ügyvéd arvai@arvaidr.hu e-mail címen értesíti letéteményes ügyvédet és Vevőt. A teljes vételár Eladónak történt megfizetését és annak Letéteményes ügyvéd felé történt, hitelt érdemlő, ügyvéd által ellenjegyzett, vagy két tanú aláírásával hitelesített, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervény útján történt igazolását vagy fenti email címen történő értesítését követően a letétkezelő ügyvéd jogosult és köteles Vevő és Eladó részére a letétben lévő tulajdonjog bejegyzési engedélyek közül egy (1) -egy (1) összesen kettő (2) példányt kiadni, és nyolc (8) munkanapon belül az illetékes földhivatalnak jogosult és köteles azt megfelelő példányszámban beadni. Amennyiben Eladó határidőben nem

Kulik István Ferencné
Dr. Buzás Judit Katalin
Eladó

Radványiné Budai Ágnes
Vevő

Ellenjegyzem,
Nagykanizsán,
2026. július 6. napján:


Dr. Árvai Bence
ügyvéd
KASZ szám: 36079408

dr. Árvai Bence
ügyvédi ügyvéd
H-1013 Budapest, Pauler u. 11. I. em.
Adószám: 59853185-1-47
KASZ: 36079408

nyilatkozik, és Vevő, Eladó által fentiekben megjelölt számlaszámot kezelő, számlavezető pénzügyintézetől származó igazolással a teljes vételár Eladó által megjelölt számlán történt maradéktalan jóváírását igazolja, akkor letéteményes ügyvéd jogosult kiadni a nyilatkozatokat, és jogosult és köteles benyújtani az illetékes Földhivatalba.

14. Felek tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag a teljes vételár megfizetése, és annak letéteményes ügyvéd felé történő, fentiek szerinti hitelt érdemlő igazolása után kerülhet sor. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van róla, hogy Vevő tulajdonjogának megszerzéséhez a vételár megfizetésén és a birtokba adáson felül a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is szükséges.
15. Vevő az ingatlant az általa **ismert, megtekintett állapotban vásárolja meg**. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra általa ismert rejtett hibája nincs, a Ptk. 6:62. § szerint Vevőt megfelelően tájékoztatta az ingatlan tulajdonságairól, és a Ptk. 6:157. § alapján kijelenti, hogy az ingatlan megfelel a törvényes és a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak, a területen környezetszennyező tevékenység tudomása szerint nem történt.
16. Eladó a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlan **per-, teher- és igénymentességéért** feltétlen szavatosságot vállal és kijelenti, hogy az ingatlant semmiféle tartozás, vagy jog nem terheli. Eladó büntetőjogi és egyéb felelőssége tudatában kifejezetten, példálódzóan kijelenti, hogy az ingatlanra nem áll fenn a Földtörvényben foglaltakon kívül vételi, bérleti, visszavásárlási vagy egyéb hasonló jog, szolgalmi jog nem terheli, nem képezi öröklési, házassági, élettársi vagyoni jogi vagy egyéb jogvita tárgyát, Eladó azt jogszerűen, **mint különvagyon szerezte meg**, a tulajdoni lapon nem szereplő harmadik személy, szomszéd, házastárs, élettárs, volt házastárs, stb. részéről igény érvényesítése nem fenyeget, az ingatlanl kapcsolatan semmilyen jogvita nem volt, nincs, és nem is várható. Az ingatlanra vonatkozóan nincs hatósági kötelezés, bírságolás vagy egyéb cselekmény folyamatban, mely az ingatlan mindenkori tulajdonosát érintené. Az Eladó az ingatlan jogi és fizikai állapotát a Vevő tulajdonszerzéséig köteles megőrizni.
17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonváltással kapcsolatos **vagyonszerzési illeték és ügyvédi költség**, igazgatási szolgáltatási díj, a Vevőt terheli. A Felek az ingatlanhoz kapcsolódó jelenlegi illeték-, és adóterhekkel tisztában vannak, a szükséges tájékoztatást megkapták.
18. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan **nem áll harmadik személy használatában, bejelentett földhasználó nincs, földhasználati szerződés, többtelehasználati szerződés nem áll fenn**. Vevő kijelenti, hogy nem regisztrált földműves.
19. **Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (1) alapján Vevő belföldi természetes személy és magyar állampolgár, aki nem minősül földművesnek, és a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződésben rögzített és megszerezni kívánt Ingatlan területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.**
20. A 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bek. alapján Vevő **vállalja, 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítja**.
21. Vevő kijelenti, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.
22. Vevő **Földforgalmi törvény 14. § (1)-(2) bek.-ben** foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, **földhasználati díjtartozása**, és a Vevővel szemben a szerzést megelőző öt (5) éven belül nem állapították meg,

Kulik István Ferencné
Dr. Buzás Judit Katalin
Eladó

Radványiné Budai Ágnes
Vevő

Ellenjegyzem,
Nagykanizsán,
2026. július 6. napján:



Dr. Árvai Bence
ügyvéd

KASZ szám: 36079408

dr. Árvai Bence
ügyvédi ügyvéd
H-1013 Budapest, Pauler u. 11. I. em.
Adószám: 59853185-1-41
KASZ: 36079408

hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, és nem kötött termőföldre ún. zsebszerződést.

23. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jogszabály által megjelölt elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával élni kíván, és az elővásárlásra jogosult és az Eladó között létrejön az Adásvételi szerződés, abban az esetben Eladó köteles a Vevő részére az esetlegesen megfizetett vételár-rész összegét haladéktalanul, de legkésőbb öt (5) napon belül visszafizetni, azt követően, hogy az Eladó azon határozatot kézhez vette, melyben az elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését a hivatal jóváhagyja. Eladó rögzíti, hogy ebben az esetben a Vevő által megfizetett ügyvédi munkadíj, illetve járulékos költségek (pl.: tulajdoni lap lekérés) Vevő részére történő megfizetésére nem köteles.
24. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, állandó lakóhelyük Magyarországon van, és kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének törvényi akadálya velük szemben nincs.
25. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozó épület-energetikai tanúsítvány készítése nem kötelező az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. VI.30.) Korm. rendelet alapján.
26. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv és a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) vonatkozó rendelkezései az irányadók.
27. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés képezi az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos legfontosabb megállapodásukat, és mint ilyen a szerződő felek minden korábbi tárgyalása, szóbeli és írásbeli megállapodása, szerződése és cselekménye helyébe lép. Jelen szerződés érvényesen csak azonos alakiségok mellett módosítható, azzal kapcsolatos jognyilatkozat érvényesen csak írásban tehető meg.
28. A Felek jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”) 32. §-ban, a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, 10/2019. (VI.24) MÜK szabályzatban foglaltaknak megfelelően felhatalmazás alapján az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett ügyfélátvilágítást végezzen. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adatazonosítás és okmányellenőrzés az Üttv. 32. § (3) bekezdésében foglaltakra terjedhet ki. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a Felek nem szolgáltatnak adatot, vagy nem tudnak bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés során az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéshez kapcsolódóan a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény („Pmt.”) vonatkozó rendelkezéseiről teljes körű tájékoztatást kaptak.
29. Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Árvai Bence egyéni ügyvédet (székhely: 1013 Budapest, Pauler utca 11. 1. emelet, kamarai azonosító száma KASZ: 36079408) az adásvételi szerződés és az ahhoz tartozó okiratok megszerkesztésével ügyvédi ellenjegyzésével, a hatósági jóváhagyás, illetve hirdetményi úton történő közlésre irányuló közzétételi eljárás során, a kérelmek és egyéb okiratok illetékes Földhivatal részére történő benyújtásával, illetve a Felek képviselőivel az illetékes Földhivatal, valamint mezőgazdasági igazgatási szerv, illetékes jegyző előtt, valamint szükség esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény („Ákr.”), az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet („Inytv. vhr.”) 126. § és

Kulik István Ferencné
Dr. Buzás Judit Katalin
Eladó

Radványiné Budai Agnes
Vevő

Ellenjegyzem,
Nagykanizsán,
2026. július 6. napján:

Dr. Árvai Bence
ügyvéd
KASZ. szám: 36079408

dr. Árvai Bence
egyéni ügyvéd
H-1013 Budapest, Pauler u. 11. I. em.
Adószám: 59853185-1-41
KASZ: 36079408

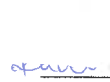
127. § szakaszai alapján a jelen pontban rögzített ügyben keletkezett valamennyi beadvány (mind az űrlap, mind a magánokirat) javítására és a javított beadvány benyújtására. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A Felek vállalják, hogy a földhivatali eljárás során együttműködnek, és minden olyan okiratot rendelkezésre bocsátanak illetőleg nyilatkozatot tesznek, amely a Vevő tulajdonjogának jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelő bejegyzéséhez a földhivatali eljárás során szükséges. Felek egyetértőleg rögzítik, hogy a megbízás kiterjed jelen szerződésben történő bármely esetleges elírás kijavítására.

30. A Felek a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá, hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat, illetve a szerződéskötési akaratukat pontosan és teljeskörűen tartalmazza. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tény nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja, és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.
31. A jelen szerződés nyolc (8) eredeti aláírású példányban készült, ebből egy (1) példány biztonsági okmányon, hat (6) oldalból és harminc (30) pontból áll. A szerződő felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatosan a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen a Ptk., Illetéktörvény, adójogszabályok, Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény, termőfölddel kapcsolatos jogi környezet), valamint az ügymenetről tájékoztatást adott, mely tájékoztatást a felek tudomásul vették, és a jelen okiratot, mint tényvázlatot, és letéti szerződést, helybenhagyólag aláírják. A Szerződő felek a jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződésből egy eredeti okiratot átvettek.

A szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Nagykanizsa, 2026. július 6.


Kulik István Ferenecné Dr.
Buzás Judit Katalin
Eladó


Radványiné Budai Ágnes
Vevő

Ellenjegyzési záradék

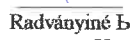
Alulírott Dr. Árvai Bence egyéni ügyvéd, a Budapesti Ügyvédi Kamara tagja (KASZ: 36079408) kijelentem, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződést a szerződő felek saját kezűleg írták alá, a szerződés keletkezésének időpontjával azonos napon. Ennek alapján a szerződést Nagykanizsán, 2026. július 6. napján ellenjegyzem és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom:

Ellenjegyzem: Nagykanizsán, 2026. július 6. napján


Dr. Árvai Bence
ügyvéd
KASZ szám: 36079408

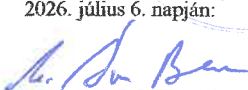
dr. Árvai Bence
egyéni ügyvéd
H-1013 Budapest, Pauler u. 11. l.em.
Adószám: 59853185-1-41
KASZ: 36079408


Kulik István Ferenecné
Dr. Buzás Judit Katalin
Eladó


Radványiné Budai Ágnes
Vevő

A 2013. évi CXII. tv. 43. (1)-(2) bekezdésének értelmében a határidőn belül történő közlésre kerül a következők szerint: Kifüggesztés napja: 2026.07.10.
Közlés utolsó napja: 2026.09.10. Levél napja: 2026.09.10.
Az  jog jogosultja ezen határidőn belül benyújthat elfogadó vagy lemondó nyilatkozatot. E határidő jogvesztő. (4)


Ellenjegyzem,
Nagykanizsán,
2026. július 6. napján:


Dr. Árvai Bence
ügyvéd
KASZ szám: 36079408