

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 JÚL 15.

572512

VH4

Amely létrejött egyrészről

Juhász Sándor (születési név: Juhász Sándor; születési hely, idő: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]
lakcíme: 6050 Lajosmizse, Mízse tanya 415.; személyi azonosító: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED]
állampolgársága: magyar), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó1**),

Bozó Erika (születési név: Juhász Erika; születési hely, idő: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED], lakcíme:
28 Rue de Touraine 81100 Castres, Franciaország; személyi azonosító: [REDACTED]; adóazonosító jele: [REDACTED]
állampolgársága: magyar), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó2**),

Holtner László József (születési név: Holtner László József; születési hely, idő: [REDACTED] anyja neve:
[REDACTED] lakcíme: 1148 Budapest, Fogarasi út 76/b. 3. emelet 10. ajtó; személyi azonosító: [REDACTED]
adóazonosító jele: 8367002814; állampolgársága: magyar), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó3**),
mint együttesen eladók (a továbbiakban: **Eladók**)

másrészről

Kovács András (születési családi és utóneve: Kovács András; születési hely és idő: [REDACTED] anyja
neve: [REDACTED] lakcíme: 1024 Budapest, Keleti Károly utca 17 3/5.; tartózkodási helye: 8698 Somogyvár, Petőfi
Sándor utca 79., személyi azonosítója [REDACTED] adóazonosító jele [REDACTED] Földműves nyilvántartási szám:
[REDACTED] NAK azonosító [REDACTED] állampolgársága: magyar), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

– a továbbiakban együttesen: **Felek**–között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

0.) Előzmények

Felek rögzítik, hogy egymással 2026.05.04. napján adásvételi szerződést kötöttek az 1.) pontban rögzített termőföld ingatlan vonatkozásában. Az adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv az 571.880/2/2026. iktatószámú végzéssel megtagadta, erre tekintettel Felek az adásvételi szerződést újra kötik az alábbi tartalommal.

1.) Az adásvétel tárgya

Felek a lekért tulajdoni lapból egybehangzóan és megnyugtatóan megállapítják, hogy Eladók 1/1 (Eladó1 1/4- Eladó2 1/4 - Eladó3 2/4) arányú tulajdonában áll a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. nyilvántartásában szereplő, Somogyvár zártkert 1647 helyrajzi számon felvett, mindösszesen 2636 m² területű és 8,25 AK értékű „Szántó” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Az Eladók tulajdoni hányadai per-, teher- és igénymentesek.

Eladó2 nyilatkozza, hogy a Földforgalmi törvény 15/A. §-a szerint az ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti. Eladó2 nyilatkozza, hogy az ingatlant szívésségi használat jogcímén, ingyenesen használja, 1993.01.15. napjától kezdve határozatlan ideig.

Eladók az ezen pontban rögzített ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát eladják, Vevő pedig az e szerződésben részletezettek szerint, megtekintett és megismert állapotban az ezen pontban feltüntetett ingatlan nevezett tulajdoni hányadait megvásárolja.

2.) Rendelkezés a vételárról

2.1 Felek megállapodása alapján Vevő az Eladók ingatlanon fennálló tulajdoni hányadait összesen 400.000,-Ft, azaz négyszázezer forint vételárért megvásárolja Eladóktól, míg Eladók ugyanezen vételárért eladják Vevőnek az 1.) pontban megjelölt ingatlanon meglévő tulajdoni hányadaikat, jelenlegi, Vevő által megtekintett és ismert állapotban. Felek a vételárat arányosnak tekintik.

2.2 A Vevő a 2.1. pont szerinti vételárat az alábbiak szerint egyenlíti ki:

- Vevő a 2026.05.04. napján kelt szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett banki átutalás útján mindösszesen 100.000,-Ft, azaz százezer forint vételárat Eladó1-nek az ingatlanban fennálló 1/4 arányú tulajdoni hányada után Eladó1 Erste Bank Hungary Zrt. pénzügyi intézménynél vezetett HU33 11991119 99101248 00000000 számú bankszámlaszámára. Eladó1 kijelenti, hogy a nevezett bankszámlaszámra átutalással történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el, nevezett összeget kifejezetten kérte fent jelölt bankszámlára teljesíteni.
- Vevő a 2026.05.04. napján kelt szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett banki átutalás útján mindösszesen 100.000,-Ft, azaz százezer forint vételárat Eladó2-nek az ingatlanban fennálló 1/4 arányú tulajdoni hányada után Eladó2 FR76 1120 6200 4100 7774 6815 425 számú bankszámlaszámára. Eladó2 kijelenti, hogy a nevezett bankszámlaszámra átutalással történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el, nevezett összeget kifejezetten kérte fent jelölt bankszámlára teljesíteni.
- Vevő a 2026.05.04. napján kelt szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett banki átutalás útján mindösszesen 200.000,-Ft, azaz kétszázezer forint vételárat Eladó3-nak az ingatlanban fennálló 2/4 arányú tulajdoni hányada után Eladó3 MBH Bank Nyrt. pénzügyi intézménynél vezetett 10102103-26835900-01000008 számú

bankszámlaszámára. Eladó3 kijelenti, hogy a nevezett bankszámlaszámra átutalással történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el, nevezett összeget kifejezetten kérte fent jelölt bankszámlára teljesíteni.

2.3. A vételár megfizetésének napja a teljes vételárnak az Eladók által meghatározott bankszámlákon történő jóváírásának a napja. Eladók jelen szerződés aláírásával is elismerik, hogy a 2.1 és 2.2. pontban foglaltak szerint a vételár részükre megfizetésre került.

2.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a hatósági jóváhagyás hiánya vagy bármilyen egyéb okból meghíúsul, úgy Eladók a részükre már megfizetett vételárat kötelesek a meghíúsulásról szóló tudomásszerzést követő 8 napon belül egyösszegben visszafizetni Vevőnek banki átutalással arra a bankszámlaszámra, ahonnan a vételár utalása érkezett számukra.

2.5. Felek tájékoztatásképpen rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21/A. §-a szerint: „(1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalt fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglalt összeget az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.”

3.) Birtokbaadás

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan Eladók a Vevő birtokába a jelen szerződés aláírásának napján adják minden további intézkedés nélkül. Vevő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az adásvétel tárgyát képező ingatlan terheit és szedi annak hasznait, s viseli mindazt a kárt, amelyért harmadik személy felelőssé nem tehető. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan olyan rejtett hibája, amelyről tudomásuk van, s amelyet Vevő az ingatlan szemrevételezésekor észre nem vehetett, nincs.

4.) Vevő büntetőjogi felelősségének teljes tudatában tett nyilatkozatai:

- Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megnevezett termőföld-ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, szerzése nem ütközik szerzési korlátokba. Kijelenti ezért, hogy ezen adásvétel keretében történő ingatlan-szerzéssel a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvényben megjelölt birtokmaximumot, valamint nem esik ezen törvényben megjelölt korlátozások hatálya alá. Kijelenti azt is, hogy ezen törvénynek a földhasználati maximumra vonatkozó szabályoknak is megfelel.
- Vevő kijelenti, hogy megfelel a hatályos földforgalmi törvény meghatározása szerint a földművesre vonatkozó feltételeknek, az illetékes földhivatalánál földművesként nyilvántartásba vették, így a földművesi minőségét igazolni tudja. Földműves nyilvántartásba vétel a Budapest Főváros Kormányhivatal XI. kerületi Hivatala által, [REDACTED] ügyiratszámom történt.
- Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint az olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 9. pontja alapján helyben lakónak minősül figyelemmel arra, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere-vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.
- Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel érintett termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének. Vállalja, hogy a jelen szerződéssel szerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a földforgalmi törvényben kivételtként nevesített esetköröket.
- A Vevő a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre az előző pont szerinti kötelezettségének eleget tesz.
- Kijelenti, hogy nincs korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5.) Eladók nyilatkozatai

- Eladók szavatolják, hogy az ingatlan jelen adásvételi szerződéssel megszerzésre kerülő tulajdoni hányadokon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, illetve az Eladók nem vállaltak semmilyen olyan szerződéses kötelezettséget, amely a Vevő tulajdonjog szerzését, az ingatlan használatát és az azzal történő bármilyen szabad rendelkezését korlátozná, vagy akadályozná. Eladók kijelentik, hogy nem hallgatnak el semmilyen olyan tény vagy körülményt, amely az ingatlan állagát, jogi helyzetét hátrányosan befolyásolná. Az Eladók vállalják, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlanra vonatkozóan semmilyen terhet, harmadik személy javára kikötött jogot vagy kötelezettséget nem vállalnak, az ingatlant semmilyen jogcímen nem terhelik meg. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nem tudnak.
- Eladók kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a 14/2010. (V.11.) KVVm rendelet hatálya alá nem tartozik, azaz nem természetvédelmi rendeltetésű terület.
- Eladók kijelentik, hogy az ingatlan fekvése szerinti település vonatkozásában a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) szerinti elővásárlási jog nem áll fent, erre vonatkozó önkormányzati rendelet nincs hatályban.

6.) Bejegyzési engedély

Eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv végleges határozattal történő jóváhagyása esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – a 1. pontban jelölt ingatlan tekintetében 1/1 tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

7.) Rendelkezés a költségekről

7.1. A jelen adásvételi szerződéssel, illetve az ingatlan megszerzésével kapcsolatban felmerülő vagyónáruházási illeték és a tulajdonjog bejegyzéssel felmerülő illeték, a földhivatali eljárás költségei, továbbá a jelen szerződés elkészítésének ügyvédi költsége, illetve valamennyi, a tulajdonjog változás kapcsán felmerülő költség a Vevőt terheli.

Az adásvétellel kapcsolatos költségeket kizárólag Vevő köteles viselni, azonban Vevő illetékmentességre jogosult, amennyiben az Illetéktörvény által megkövetelt igazolásokat csatolja, nyilatkozatokat megteszi a az előírt feltételeknek 5 évig megfelel. Ezért Vevő már jelen szerződésben, annak aláírásával kijelenti, hogy megfelel az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában előírtaknak, mely szerint:

„p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja; [...].”

Kijelenti Vevő azt is, hogy tudomásul veszi, hogy ha ezen, itt írt feltételek bármelyikét megszegi, az egyébként fizetendő illeték kétszeresét köteles megfizetni.

7.2. Bármely, a Vevő által kezdeményezett szerződésmódosítással kapcsolatos költség a Vevőt terheli. Az Eladók által kezdeményezett szerződésmódosítások költségeit az Eladók viselik.

7.3. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak az illeték-és adófizetési kötelezettségekkel kapcsolatban.

7.4. Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd munkadíját, melynek mértéke 110.000,-Ft+ÁFA, aláírással egyidejűleg megfizeti.

8.) Ügyvédi meghatalmazás

8.1. Szerződő felek jelen okiraton tett aláírásukkal meghatalmazzák és megbízzák a Dr. Bacsikai Edina Ügyvédi Irodát (székhely: 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 21. fszt. 1.; BÜK. [REDACTED] eljáró ügyvéd: dr. Bacsikai Edina, KASZ: [REDACTED]) az okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a szerződéssel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárásban (ideértve különösen: a jóváhagyási, közzétételi, valamint a tulajdonjog bejegyzési- ill. a törlési eljárást), illetve a szerződés megkötéséhez szükséges bármely eljárásban való képviseletükre. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, illetve a B400e adatlapot a NAV részére benyújtsa, az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre azonban nem. A Felek jelen szerződést egyúttal az adásvételi szerződés elkészítésére irányuló ügyvédi megbízást tartalmazó tényvázlatnak tekintik, és nyilatkoznak, hogy az mindenben megfelel az általuk előadottaknak, illetve az szerződési akaratukat tartalmazza, így külön tényvázlat felvételére nincs szükség. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás teljeskörű. A meghatalmazó és az ügyvéd által aláírt jelen meghatalmazás az Üttv. 34.§ (2) bekezdése alapján teljes bizonyító erejű magánokirat. A meghatalmazás annak visszavonásáig érvényes a Ptk. 6:15. § (3) bekezdése alapján. A meghatalmazott ügyvéd a megbízás ellátásához helyettes ügyvédje, alkalmazott ügyvédje vagy ügyvédjelöltje közreműködését is igénybe veheti.

8.2. Eladó2 jelen okiraton tett aláírásával meghatalmazza eljáró jogi képviselőt az ügyben keletkezett iratok átvételére. Eljáró jogi képviselő jelen okiraton tett aláírásával a kézbesítési meghatalmazást elfogadja.

8.3. A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A Felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. A Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről az eljáró ügyvéd a Felek hozzájárulásával fénymásolatot készített. A Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a megbízás keretében kezelje és rögzítse. Felek kijelentik, hogy a jelen pont szerinti hozzájárulás egyúttal az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete ("GDPR Rendelet") 6. cikk (1) bekezdés a) pont szerinti hozzájárulásnak is minősül.

8.4. A Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) szerinti ügyfél- átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben a Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. A Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket a Pénzmosási törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat a JÜB keretrendszeren keresztül az eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje

és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön.

8.5. Felek kijelentik, hogy az Üttv. 29. § (3) bekezdés alapján külön megbízási szerződés nem kerül felvételre, az okiratszerkesztésre, és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselőt ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi elemeit a jelen okirat tartalmazza. Felek kötelesek az okiratszerkesztő ügyvéd számára rendelkezésre bocsátani valamennyi, a megbízás pontos teljesítéséhez, a megbízás körülményeinek és céljainak pontos megismeréséhez szükséges, birtokukban lévő információt és dokumentumot.

8.6. Okiratszerkesztő ügyvéd szóban adott szakmai nyilatkozatai csak azok egyértelmű bizonyítottsága, illetőleg írásos megerősítésüket követően tekinthetők a jogi véleményének. Felek vállalják, hogy ha a megbízás teljesítése során észlelik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd szolgáltatása hibás vagy nem a megbízás tartalmának megfelelő, haladéktalanul felszólítják őt a hiba helyesbítésére, illetve a megfelelő szolgáltatás nyújtására.

8.7. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy szakmai felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkezik az Allianz Hungária Zrt-nél és vállalja, hogy a jelen szerződésben foglalt megbízási szerződés fennállásának teljes időtartama alatt legalább a jelenlegivel megegyező mértékű ügyvédi felelősségbiztosítással fog rendelkezni. Az okiratszerkesztő ügyvéd által nyújtott jogi szolgáltatás alapján az anyagi felelősségének felső határa az okiratszerkesztő ügyvéd által mindenkor igénybe vett felelősségbiztosítás szerinti azon összeg, amelyet a biztosító az adott esetben téríteni vállal.

8.8. Az okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettsége nem valamely gazdasági cél elérése, hanem meghatározott szakmai szolgáltatás nyújtása. Az okiratszerkesztő ügyvéd által nyújtott szolgáltatás nem üzleti jellegű, hanem kifejezetten okiratszerkesztési, jogi tanácsadási és ügyvédi képviselői tevékenység.

8.9. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés valamennyi jogilag releváns és jelentőséggel bíró tény tartalmazza. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a szerződésben foglalt nyilatkozataik nem felelnek meg a valóságnak, vagy lényeges, jogilag releváns körülményekről az ügyvédi irodát nem tájékoztatták, és ezáltal az eljáró ügyvédnek igazolt és indokolt kára vagy költsége keletkezik, azt haladéktalanul megtérítik.

9.) Vegyes rendelkezések

9.1. Jelen adásvételi szerződés 4 példányát Eladóknak a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 21.§-a alapján jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül meg kell küldeniük a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás érdekében.

Ezt követően amennyiben a szerződés közzétételre alkalmas, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjéhez megküldi a szerződést, aki hirdetmény útján gondoskodik a szerződés 1 példányának a földforgalmi törvény előírásai szerinti, 30 napos időtartamra való közzétételéről.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása a kifüggesztést követően, valamint annak előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása. Szerződő felek rögzítik, hogy a közzétételre való alkalmasság nem egyenlő a szerződés hatósági jóváhagyásával.

9.2. A felek a földforgalmi törvény 21. § értelmében jelen szerződés tartalmát kifüggesztés útján ismertetik akként, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a mezőgazdasági igazgatási szerv küldi meg, amennyiben közzétételre alkalmasnak minősíti a szerződést.

9.3. Eladók jelen úton kifejezetten meghatalmazzák Eladó3-at, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésre irányuló közzétételi kérelmet, valamint a jóváhagyásra irányuló kérelmet nevükben és helyettük aláírja, továbbá a kifüggesztés iránti eljárásban teljeskörű képviselőtüket ellássa, a szükséges dokumentumokat helyettük és nevükben aláírja, valamint a kifüggesztéssel kapcsolatban nevükben harmadik személyekkel szemben is hatályos jognyilatkozatot tegyen. Eladó3 a jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást kifejezetten elfogadja.

9.4. Eladó1, Eladó3 és Vevő kijelentik, hogy mindannyian magyarországi lakóhellyel rendelkező nagykorú devizabelföldi magyar állampolgárok, ingatlan tulajdonjogával rendelkezni jogosultak, és akiknek cselekvőképessége vagy szerződéskötési képessége sem kizárva sem korlátozva nincsen, gondnokság alatt nem állnak, illetve erre irányuló eljárás velük szemben nincsen folyamatban.

9.5. Eladó2 kijelenti, hogy magyarországi lakóhellyel nem rendelkező nagykorú devizabelföldi magyar állampolgár, ingatlan tulajdonjogával rendelkezni jogosult, és akinek cselekvőképessége vagy szerződéskötési képessége sem kizárva sem korlátozva nincsen, gondnokság alatt nem áll, illetve erre irányuló eljárás vele szemben nincsen folyamatban.

9.6. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése körében együttműködnek, és haladéktalanul tájékoztatják egymást valamennyi olyan körülményről, amely a jelen szerződés teljesítését érinti, vagy érintheti. Felek megállapodnak, hogy vitás kérdéseiket egymás érdekeinek kölcsönös figyelembevételével elsődlegesen tárgyalásos úton rendezik.

9.7. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés bármely félnél bekövetkező halál vagy cselekvőképesség korlátozása esetén az örökösökre, jogutód(ok)ra ill. eljárásra jogosult is kiterjed azzal, hogy ez esetben Vevő jelen szerződés alapján is jogosult – a vételár megfizetése mellett – tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásbeli feltüntetését kérni, illetve ez ügyben eljárni.

9.8. Amennyiben jelen szerződés bármely oknál fogva megszűnik, a felek kötelesek egymással elszámolni.

9.9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

9.10. Felek az Ákr. 13. § (6) bek. alapján kéri az eljáró illetékes ingatlanügyi-hatóságot, hogy az eljárás folytán keletkezett iratokat mind az eljáró jogi képviselő, mind a Felek részére kézbesíteni szíveskedjen.

9.11. Felek kijelentik, hogy a szerződésbe az itt írtakon kívül egyebeket nem kívántak befoglalni, az a tényleges szerződési akaratukat tartalmazza, ezért azt elfogadják egyben tényvázlatként is, mely tény a szerződés aláírásával igazolnak az okiratszerkesztő ügyvéd részére.

9.12. Jelen okiratot (annak lapjait) eljáró ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, mely körülményre tekintettel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVII. törvény (Üttv.) 43. § (4) bekezdése szerint a jelen ellenjegyzett papíralapú okirat egyes oldalait a feleknek nem kell kézjegyükkel ellátniuk

9.13. Felek a szerződést, amely kilenc (9) eredeti példányban készült, mely példányonként 5 számozott oldalt tartalmaz, és melyből egy-egy példány Eladókat, egy példány Vevőt illeti meg, további négy példány – melyből egy biztonsági okmányon készült – kerül benyújtásra az illetékes földhivatalhoz, egy példány pedig az okiratot készítő ügyvédnél marad.

Felek a szerződést elolvasták, értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak minden oldalát jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2026. (év) 07. (hó) 06. (nap)

Bodó Erika
Eladó2

Alulírott Dr. Bacskai Edina ügyvéd (székhelye: 1027 Budapest, Varsányi Irén u. 21. fszt.1., KASZ: 36056654) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 42-44.§-ai alapján fenti adásvételi szerződést szerkesztettem és Budapesten, 2026. 07. 06. napján ellenjegyzem:

Kelt: Budapest, 2026. (év) 07. (hó) 06. (nap)

Holt József

Alulírott Dr. Bacskai Edina ügyvéd (székhelye: 1027 Budapest, Varsányi Irén u. 21. fszt.1., KASZ: 36056654) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 42-44.§-ai alapján fenti adásvételi szerződést szerkesztettem és Budapesten, 2026. 07. 06. napján ellenjegyzem:

Kelt: Budapest, 2026. (év) 07. (hó) 09. (nap)

Juhász Sándor
Eladó1

Alulírott Dr. Bacskai Edina ügyvéd (székhelye: 1027 Budapest, Varsányi Irén u. 21. fszt.1., KASZ: 36056654) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 42-44.§-ai alapján fenti adásvételi szerződést szerkesztettem és Budapesten, 2026. 07. 09. napján ellenjegyzem:

Kelt: Budapest, 2026. (év) 07. (hó) 06. (nap)

Kovács András
Vevő

Alulírott Dr. Bacskai Edina ügyvéd (székhelye: 1027 Budapest, Varsányi Irén u. 21. fszt.1., KASZ: 36056654) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 42-44.§-ai alapján fenti adásvételi szerződést szerkesztettem és Budapesten, 2026. 07. 06. napján ellenjegyzem:

Záradék:

HELY: KÖRNYEZETI PORTÁL
KÖZJELI Időpontja: 2026-08-19 KÖZES KÉRDŐ NAPJA

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026-09-18

E határidő jogvesztő.

Somogyvár:

Jegyző

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. Varga-Lukács Mónika
2026.08.11. 12:33:02