

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés)

amely létrejött alulírott helyen és napon, egyrészről

Czompa-Biró Eszter (születési név: [REDACTED] születési hely, idő: [REDACTED] g. [REDACTED],
 anyja születési neve: [REDACTED]; lakóhely: 2112 Veresegyház, Harcsa utca 32.; személyi
 azonosító: [REDACTED]; adóazonosító jel: [REDACTED]; magyar állampolgár) mint eladó 1 (a
 továbbiakban: Eladó 1) és

Dr. Magony-Biró Kata (születési név: [REDACTED] születési hely, idő: [REDACTED] g. [REDACTED],
 anyja születési neve: [REDACTED]; lakóhely: 1116 Budapest, Duránci utca 18. FSZ. 1. a.; személyi
 azonosító: [REDACTED]; adóazonosító jel: [REDACTED]; magyar állampolgár), mint eladó 2 (a
 továbbiakban: Eladó 2), Eladó 1 és Eladó 2 együttes megnevezésük esetén eladók (a továbbiakban:
 Eladók)

másrészről

Czeróczi-Berbekucz Evelin (születési név: [REDACTED], születési hely, idő: Budapest, [REDACTED]
 [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED]; lakóhely: 1173 Budapest, Borsó utca 64/C
 A ép. FSZ 8. a., tartózkodási helye: 2119 Pécel, Berbekucz tanya 1.; személyazonosító jele: [REDACTED]-
 [REDACTED]; adóazonosító jel: [REDACTED]; magyar állampolgár; [REDACTED], mint vevő (a
 továbbiakban: Vevő)

Eladók és Vevő együttes megnevezésük esetén szerződő felek (a továbbiakban: Szerződő Felek).

Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő és Eladók megállapodása alapján Eladók eladják, Vevő
 megvásárolja a jelen Szerződés I.1. pontjában megjelölt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról
 szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi Tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek
 forgalmáról 2016. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti
 szabályokról 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) hatálya alá tartozó ingatlan tulajdoni
 hányadait.

I. A Szerződés tárgyát képező ingatlan adatai, terhe, vevő elővásárlási joga és nyilatkozatai, a vételi ajánlat közlése, a szerződés hatósági jóváhagyása.

1. Szerződő Felek adásvételi szerződésének tárgya a Pécel külterület 0353/39 hrsz. alatt
 nyilvántartott, 2 4283 m² területű, 5,83 AK értékű, legelő művelési ágú, 4. osztályba sorolt
 ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan vagy Föld), amely az Eladó 1 tulajdoni hányadát képezi
 1/6 arányban – II/3 sorszám alatt részaránykivitel jogcímén bejegyezve – és az Eladó 2
 tulajdoni hányadát képezi 1/6 arányban – II/4 sorszám alatt részaránykivitel jogcímén
 bejegyezve – (a továbbiakban: Ingatlanhányadok).

Eladó 1 és Eladó 2 az eljáró ügyvéd által 2026. július 20. napján az
 [REDACTED] ügyazonosító számú tulajdoni lappal igazolják a fenti
 Ingatlanhányadokra vonatkozó tulajdonjogukat.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lap másolatán elintézetlen széljegy és az
 Ingatlanhányadokat érintő bejegyzett teher nem szerepel. Szerződő Felek megállapítják, hogy
 III/2. sorszám alatt – bejegyző határozat, érkezési idő: [REDACTED] – vezetékgig
 került feljegyzésre 1806 m² területre [REDACTED] engedélyszámú, 2073 Gödöllő-
 Rákócscsaba-EP 20 kV-os légvezeték javára (jogosult: ELMU HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.,
 jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.).

Eladók – büntetőjogi felelősségük tudatában – úgy nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát
 képező Ingatlanhányadoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett –
 jogosultja nincs, az Ingatlanhányadaikkal csak és kizárólag Eladók jogosultak rendelkezni.

Eladók nyilatkoznak, hogy az Ingatlan osztott használatára vonatkozóan a társtulajdonosok
 között nem jött létre írásban megállapodás, azt a tulajdonostársak az évek óta kialakult

használat szerint birtokolják, az közöttük nem vitatott. Vevő a fenti tájékoztatást tudomásul veszi.

2. A Földre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatokat Szerződő Felek a Pest Vármegyei Közigazgatási Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (továbbiakban: Ingatlanügyi hatóság) nyilvántartásával egyezően, az ingatlan hiteltulajdoni lap szemle másolatából állapították meg. Szerződő Felek hiteltulajdoni lapjának [REDACTED] almányozták jelen Szerződés aláírása előtt. Eladók kijelenti, hogy legjobb tudomásuk szerint az Ingatlant [REDACTED] nyilvántartásba be nem [REDACTED] terhek nem terhelik.
3. Vevő az Ingatlanhányadokat kizárólag per- és igénymentesen [REDACTED] feltételével – kívánja megszerezni, ezt lényeges szerződési feltételnek tekinti.
4. Eladók teljes szavatosságot vállalnak az átruházott, mindösszesen 2/6 arányú tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéről. Eladók teljesen szavatolják, hogy Vevő birtokba lépésekor az Ingatlanhányadokat, [REDACTED] hely jogcímen fennálló [REDACTED] sem terheli, az Ingatlanhányadokat per- teher- és igénymentesen adják Vevő tulajdonába és birtokba [REDACTED].
5. Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, magyar állampolgárok. Szerződő Feleknek sem szerződéskötési képességük, sem elidegenítési és tulajdonszerzési képességük nincs korlátozva.
6. Czeróczki-Berbekucz Evelin vevő kijelenti a következőket:
 - a PVMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály [REDACTED] számon nyilvántartásba vette, mint földművest;
 - mezőgazdasági üzemközpontja: Pécel, külterület 0365/187 hrsz.;
 - tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának. Vevő NAK azonosítója: [REDACTED];
 - Őstermelők családi gazdaságának tagja, amelynek száma: [REDACTED];
 - Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanhányadok megvásárlására a Földforgalmi Tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján, valamint a Földforgalmi Tv. 18. § (4) bekezdés a) és b) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földműves, aki legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja és fiatal földműves, elővásárlási joggal rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy az ingatlannal szomszédos Pécel külterület 0353/43 helyrajzi számú ingatlanak több, mint egy éve tulajdonosa, továbbá több, mint három éve Pécel településen életvitelszerűen tartózkodik.
7. Czeróczki-Berbekucz Evelin vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlanhányad tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódóan szerződésben kizáró ok nem áll fenn.

Czeróczki-Berbekucz Evelin vevő, mint földműves a Földforgalmi Tv. 16. § (1) bekezdésére hivatkozással kijelenti, hogy a tulajdonában lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt Ingatlanhányadok tulajdonjogával együtt – a már tulajdonában és a használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértéket nem haladja meg. Vevő, mint földműves a Földforgalmi Tv. 16. § (2) bekezdésében foglaltakra hivatkozással kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). Vevő ezen jogszabályi helyre hivatkozással kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának és a jelen szerződéssel megszerezni kívánt Ingatlanhányadok nagyságának figyelembe vételével a birtokában lévő föld területnagysága 1200 hektár nagyságot nem éri el.

Czeróczki-Berbekucz Evelin vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerint nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

8. Czeróczki-Berbekucz Evelin vevő Földforgalmi Tv. 13. § (1) és (3) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanhányadok használatát – a törvényben meghatározott kivételekkel – másnak nem engedni át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanhányadokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
9. Czeróczki-Berbekucz Evelin vevő a Földforgalmi Tv. 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy ha az Ingatlanhányadok harmadik személyek használatában van úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, a földhasználati jog(ok) megszűnését követően kötelezettséget vállal a szerződéssel szerzett Ingatlanhányadok használatát - a törvényben meghatározott kivételekkel - másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során a Földforgalmi Tv. 13. § (1) bekezdése szerinti földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, továbbá vállalja, hogy a szerzett Ingatlanhányadokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
10. Czeróczki-Berbekucz Evelin vevő a Földforgalmi Tv. 14. § (1) és (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználati jog járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Az adásvételi szerződést, négy eredeti példányban kell bejegyezni az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez, amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi Tv. 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi Tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállítottnak kell lennie.
12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy a tulajdonszerzési jogosultságai fennállásában, a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokban, az eljárás alatt bekövetkező változásokról köteles a Mezőgazdasági Igazgatási Szervet tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a rendelkezésére bocsátani.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az adásvételi szerződés, az Eladók és Vevő között a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásának megtagadása miatt vagy bármely más okból nem jönne létre és a jóváhagyás elutasításának oka orvosolható, úgy Szerződő Felek minden általában elvárható magatartást kötelesek haladéktalanul megtenni a Ingatlanhányadok tulajdonjogának Vevő általi megszerzése érdekében, így különösen kötelesek a szerződés tartalmát megfelelően módosítani.
14. A Szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a hatósági jóváhagyás a Szerződés érvényességi kelléke. Eladók a hatósági jóváhagyás iránti eljárás kezdeményezésére és az eljárásban történő képviselőtételére megbízzák és meghatalmazzák az okiratszerkesztő Dr. Berbekucz Vivien Anita egyéni ügyvédet (székhelye: 1173 Budapest, Összekötő utca 6.), aki a megbízást és meghatalmazást jelen Szerződés ellenjegyzésével is elfogadta.

II. A Szerződés feltételei, valamennyi kikötése

15. Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az Eladók tulajdonában álló a jelen Szerződés I.1. pontjában részletesen megjelölt Ingatlanhányadokat, így az Ingatlant Vevő a 2/6 tulajdoni hányad arányban szerzi meg.
16. Szerződő Felek az adásvételi szerződéssel átruházni kívánt Ingatlanhányadok vételárát 15.600.000,-Ft-ban, azaz tizenötmillió-hatszázezer forintban határozzák meg.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Fétv. 8. § -a értelmében a Földforgalmi Tv. 36. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével a föld tulajdonjogának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis. Szerződő Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatását megértették.

17. Vevő az Ingatlanhányadok teljes 15.600.000,-Ft, azaz tizenötmillió-hatszázezer forint összegű Vételárát az alábbiak szerint fizeti meg:

17.I. Vevő kötelezettségvállalása megerősítéseként jelen szerződéskötését megelőzően, 2026. május 15. napján banki átutalással, foglaló jogcímen megfizetett 1.560.000,-Ft-ot, azaz egymillió-ötszázhatvanezer forintot az alábbiak szerint:

1. Eladó 1 részére 780.000,-Ft-ot, azaz hétszáznyolcvanezer forintot fizetett meg átutalással Czompa-Biró Eszter eladó [REDACTED] által vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára

és

2. Eladó 2 részére 780.000,-Ft-ot, azaz hétszáznyolcvanezer forintot fizetett meg átutalással [REDACTED] által vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára.

A foglaló összege a Vételárba beszámít.

17.II. A fennmaradó 14.040.000,-Ft, azaz tizennégymillió-negyvenezer forint vételárrészt pedig jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyás eljáró ügyvéd általi kézhezvételének tényéről történő értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül annak előfeltételével fizeti meg Eladók részére az alábbiak szerint:

1. Eladó 1 részére 7.020.000,-Ft-ot, azaz hétmillió-húszezer forintot fizet meg átutalással 17.I.1. pontban megjelölt számlájára

és

2. Eladó 2 részére 7.020.000,-Ft-ot, azaz hétmillió-húszezer forintot fizet meg átutalással 17.I.2. pontban megjelölt számlájára.

A 17.I és a 17.II. pontban megjelölt teljesítést Czompa-Biró Eszter eladó és dr. Magony-Biró Kata eladó kifejezetten saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Okiratszerkesztő Ügyvéd a mezőgazdasági szakigazgatási szerv határozatának kézhezvételének időpontjáról 5 (öt) munkanapon belül köteles a Szerződő Feleket értesíteni.

Földforgalmi Tv. 8/A. § (3) A szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is, erre tekintettel Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanhányadokon ültetvény, felépítmény, földrészlet hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs, Eladók tulajdoni hányadaik nincsenek alrészletekre bontva.

A Földforgalmi Tv. 15/A. §-a alapján az Eladók az alábbi tájékoztatást nyújtják: a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanhányadokat hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodást nem érinti. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanhányadokon földhasználati jog nem áll fenn, az Ingatlanhányadokon nincs a földhasználati nyilvántartásba bejelentett földhasználója.

Vevő a teljes Vételár megfizetését a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadását megelőzően jelen szerződést elkészítő és ellenjegyző ügyvéd részére köteles igazolni, amely tény igazolása a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásának előfeltétele.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a foglaló összegére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:185. §-a szerinti foglaló szabályait rendelik alkalmazni. A foglaló az adásvételi szerződés teljesülése esetén a Vételár részét képezi. Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, az arról szóló ügyvédi felvilágosítást megértették.

A jelen Szerződés teljesítésének megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha jelen Szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetőleg a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, a kártérítésbe azonban a foglaló értéke beszámít.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vételár a jelen pontban foglaltak szerinti időpontban nem kerül megfizetésre Eladók részére, úgy Eladók a határidő elteltét követő 2 (kettő) munkanapon belül jogosultak jelen szerződéstől – bármilyen írásbeli felszólítás nélkül – elállni.

18. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségek összege 15.000,-Ft, amely az alábbi összegekből tevődik össze:

a) tulajdoni lap lekérésének összege összesen 15.000,-Ft.

A jelen pontban meghatározott összeg a szerződés hatósági jóváhagyásának eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül válnak esedékessé és azokat Vevő köteles a Vevő nevére kiállításra kerülő számla ellenében Dr. Berbekucz Vivien Anita egyéni ügyvéd részére, legkésőbb a szerződés hatósági jóváhagyás eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 5-dik munkanapon, de mindenképp a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadását megelőzően Dr. Berbekucz Vivien Anita egyéni ügyvéd [REDACTED] vezetett [REDACTED] számú számlaszámára megfizetni átutalással.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen pontban foglalt költségek megtérítése a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásának előfeltétele.

19. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés elkészítésével kapcsolatban felmerült – Vevő által nem előlegezett – ügyvédi munkadíj összege 300.000,-Ft, amely összeg a szerződés hatósági jóváhagyás ügyvéd általi kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül válik esedékessé és azt Vevő köteles a Vevő nevére kiállításra kerülő számla ellenében Dr. Berbekucz Vivien Anita egyéni ügyvéd részére, legkésőbb a szerződés hatósági jóváhagyásának eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 5-dik napon, de mindenképp a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadását megelőzően Dr. Berbekucz Vivien Anita egyéni ügyvéd [REDACTED] vezetett [REDACTED] számú számlaszámára megfizetni átutalással.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen pontban foglalt munkadíj megtérítése a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásának előfeltétele.

20. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy amennyiben az adásvételi szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv nem hagyja jóvá, úgy a Ptk. 6:119. § (1) bekezdése szerint a szerződés teljesítését Eladók és Vevő egymástól nem követelhetik, de kötelesek lesznek jelen Szerződés I.13. pontja szerint eljárni.

21. Eladók a tulajdonjogukat a Vételár teljes, a jelen Szerződés szerinti megfizetéséig fenntartják. Eladók külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő javára adásvétel jogcímén a tulajdonjog a Pécel 0353/39 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az **Eladó 1 1/6 tulajdoni hányadára** valamint az **Eladó 2 1/6 tulajdoni hányadára** (azaz mindösszesen az Ingatlan 2/6 tulajdoni hányadára), Eladó 1 és Eladó 2 tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen szerződéssel egyidejűleg letétbe helyezték Dr. Berbekucz Vivien Anita egyéni ügyvédnél (székhelye: 1173 Budapest, Összekötő utca 6.).

22. Eladók és Vevő kijelentik, hogy a Ptk. 6:216. § (1) – (2) bekezdéseire is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inyvtv.) 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 szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog jogintézményét ismerik, azonban – figyelemmel arra, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan a Földforgalmi Tv. hatálya alá tartozik, valamint arra, hogy a teljes Vételár megfizetésének feltétele a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésétől eltekintenek.

23. Szerződő Felek, a Földforgalmi Tv. 23. § (1) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 79. §-a alapján kérik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervtől, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárás megindításával egyidejűleg keresse meg a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A feljegyzésekhez Eladók és Vevő a Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, Szerződő Felek azt közösen kérik.

24. Eladók birtokában lévő Ingatlanhányadok birtokát Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházzák át Vevőre, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele nélkül, a jelen adásvételi szerződésben foglalt jognyilatkozat alapján. Vevő a birtokbalátviteltől kezdve viseli az eladói Ingatlanhányadok terheit és húzza azok hasznait, illetve viseli az azokkal kapcsolatos kockázatot.

25. Eladók tudomással bírnak arról, illetve kifejezetten vállalják, hogy jelen Szerződés benyújtásának tényén kívül, az Ingatlanhányadok tulajdonjogát és használatát érintő semmilyen beadványt nem nyújthatnak be a Földhivatalhoz.

26. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlan adásvételével kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségeiket ismerik, arról teljes körű tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől.

27. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjára hivatkozással kijelenti, hogy ~~az ingatlan nem termőföld~~ ~~és nem erdőgazdasági terület~~. Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan tulajdoni illetőségét a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő jelen tulajdonszerzése ezen nyilatkozatára tekintettel illetékmentes, melynek megállapítását kéri az illetékes NAV hivataltól.

28. Az eljáró ügyvéd az okirat elkészítése során és annak aláírását megelőzően Szerződő Feleket okmányaik és a BM Személyiadat- és lakcímnnyilvántartás szolgáltatása alapján, a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdése alapján azonosította. Szerződő Felek engedélyével igazolványaikról másolat készült, e vonatkozásban, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus

finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során, Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a lemásolt okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd jelen megbízás teljesítése kereteiben a hatályos adatvédelmi szabályok betartása mellett kezelje.

29. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Szerződő Felek a Földforgalmi Tv., Fétv. és a Ptk. és az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
30. Szerződő Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviseletükre – beleértve a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének és az Eladók tulajdonjoga törlésének kérelmét – megbízzák és meghatalmazzák Dr. Berbekucz Vivien Anita egyéni ügyvédet (székhelye: 1173 Budapest, Összekötő utca 6.), aki a megbízást és meghatalmazást jelen Szerződés ellenjegyzésével is elfogadta. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben megbízásnak és ügyvédi tényvázlatnak is minősül.
31. Jelen Szerződés 9 (kilenc) db egymással szó szerint mindenben megegyező példányban készült, amelyből 1 (egy) példány a Földforgalmi Tv. 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra. Jelen okiratot Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá. Felek aláírásaikkal igazolják, hogy az okirat egy-egy példányát az aláírással egyidejűleg átvették.

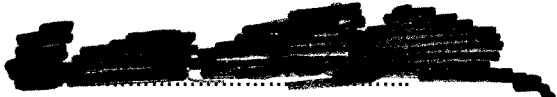
Veresegyház, 2026. július 20.

Budapest, 2026. július 20.

Budapest, 2026. július 20.


Czompa-Biró Eszter
Eladó 1


Dr. Magony-Biró Kata
Eladó 2


Czeróczki-Berbekucz Evelin
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2026. július 20.

Dr. Berbekucz Vivien Anita ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36081069



Dr. Berbekucz Vivien Anita
Ügyvéd
1173 Budapest, Összekötő u. 6.
KASZ: 36081069

