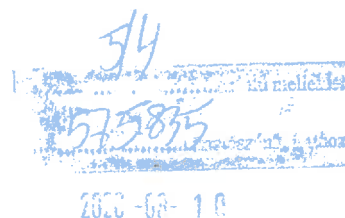


Közzététel időpontja: 20. 26. 08. 24.
Közlés kezdő napja: 20. 26. 08. 25.
Jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 09. 23. JOGVESZTŐ!
Levétel napja: ..



1

Jel: Ig/1557-1/2026

MAURER-MORVAI ÜGYVÉDI IRODA

2626 Nagymaros, Millennium sor 2. I/4. Postacím: 2626 Nagymaros, Pf.: 35.

Tel.: 06-20-3261834; e-mail: iroda@maurermorvai.hu

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS, (módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

amely létrejött egyrészről

Csikós András (születési neve:

azonosító jel:

szám alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),
másrészről

Tóth András (s:

2643 Diósjenő, Csokonai utca 8.

2643 Diósjenő, Bartók

Béla utca 12. szám alatti lakos mint **Vevő** (a továbbiakban, mint **Vevő**) között az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2025. július 30. napján adásvételi szerződés jött létre a **Csongrád zártkert 7515 helyrajzi szám** alatt felvett, 28.77 AK értékű, 7531 m2 alapterületű szőlő és gazdasági épület megjelölésű ingatlan vonatkozásában. Az adásvételi szerződés jóváhagyását a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 576327-2/2025. számú eljárásában megtagadta. Szerződő Felek a megtagadó határozatban foglaltaknak megfelelően az adásvételi szerződés 6. pontját kiegészítik és a szerződést egységes szerkezetbe foglalják.

A szerződés tárgyát képező Ingatlanok

1. A Szerződő felek megállapítják, hogy **Csongrád zártkert 7515 helyrajzi szám** alatt felvett, 28.77 AK értékű, 7531 m2 alapterületű szőlő és gazdasági épület megjelölésű ingatlan tulajdonosa az Eladó II/7. sorszám alatt 153766/3/2024.12.18. iktatási számú határozattal bejegyzett 1/1-ed tulajdoni hányadban. Az ingatlan természetben a 6640 Csongrád területén található. (a továbbiakban: Ingatlan) Az ingatlan villany bekötéssel rendelkezik.
2. A tulajdoni lap III. része a következő bejegyzéseket tartalmazza:
-III/3 sorszám alatt bejegyzett 34490/2011.03.16. iktatási számon VezetékJog: A területkimutatás szerinti 226 m2-re (MKEH 5851-3/2010 ikt.számú és a VM-136/2010 eng. számú jogerős határozat alapján). Jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13792679) cím: 6724 Szeged, Pulz utca 44.
3. **A tulajdoni lap a fentiekén kívül per- igény- és tehermentes. A tulajdoni lap széljegyét nem tartalmaz.**
4. Eladó tulajdonjogát az országos földhivatali számítógépes adatbázisáról, a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által 2026. augusztus 3. napján lekért elektronikusan megtekintett ún. „e-hiteles” okirattal igazolja.
Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap – a lekérését követően is - változatlan tartalmú, az ingatlanon fennálló tulajdonát a kiváltást követően semmilyen jogcímen nem terhelte meg, s azon senkinek, semmilyen jogcímen olyan jogot nem engedett, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, és Vevő birtokláshoz, használathoz, valamint a hasznok szedéséhez való jogát korlátozná. Az ingatlanok adataiban az esetleges eltérések az okiratot szerkesztő ügyvéd felelősségét kizárják.

Jelen szerződés szerinti megállapodás

5. **A Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgya és célja, hogy az Eladó a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Csongrád zártkert 7515 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát átruházza, a Vevő pedig megvásárolja 1/1-ed tulajdoni hányadban a Vevő**

Csikós András
Eladó

Tóth András
Vevő

Ellenjegyzem:
Nagymaros, 2024. augusztus 3.

Tel.: 06-20-3261834
2026. 08. 18. 34.
2626

által megtekintett állapotában, per, igény és tehermentesen, annak valamennyi törvényes tartozékával és kellékével együtt.

A vételár és annak megfizetése

6. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Csongrád zártkert 7515 helyrajzi szám alatt felvett, 28.77 AK értékű, 7531 m2 alapterületű szőlő és gazdasági épület megjelölésű ingatlan kölcsönösen kialakított vételára 2.500.000,-Ft, azaz Kétmillió-ötszázezer forint. Az Ingatlan minden törvényes alkotórésze és tartozéka a Felek megállapodása értelmében a jelen szerződésben szabályozott jogügylet tárgyát, ill. a vételár részét képezi. **Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételárból 2.200.000,-Ft, azaz Kétmillió-kétszázezer forint a földrészlet vételára, míg a felépítmény értéke 300.000,-Ft, azaz Háromszázezer forint. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nem található szőlő ültetvény, az ingatlanon csak néhány díófa található**
7. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételarat a mai napig több részletben megfizette az Eladó részére átutalással az Eladó Csikós András nevén lévő MBH Banknál vezetett 10300002-13841842-00014903 számú bankszámlájára, melyek a megadott számlán történő jóváírását az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Az Eladó ezen számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.
8. Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen összegből 250.000,-Ft-ot, azaz Kétszázötvenezer forintot foglalónak tekintenek és a foglaló jogintézményének tartalmát ismerik. Ennek megfelelően, amennyiben a jelen megállapodás szerinti szerződés teljesülése Eladónak felróható okból hiúsul meg, úgy Eladó köteles a Vevő részére a kifizetett foglaló összegének kétszeresét visszafizetni, míg a Vevőnek felróható meghiúsulás esetén az Eladó a kifizetett foglaló összegét megtarthatja. Ez utóbbi esetre tekintettel Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Szerződő Felek közti jogügylet meghiúsulására kerül sor, úgy a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmüket visszavonja, illetve a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza az Eladót ennek egyoldali megtételére.
9. Felek egyezően adják elő, hogy az ingatlanok vételárát az aktuális ingatlan forgalmi adatok ismeretében, különösen a hasonló adottságokkal rendelkező ingatlanok forgalmi értékére figyelemmel közösen határozták meg, és kijelentik, hogy ezzel kapcsolatosan egymással szemben sem most, sem a jövőre nézve semminemű kifogást nem támasztanak.
10. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a fentiekben rögzített vételarat az ingatlanok értékével minden tekintetben arányban állónak tartják és kötelezik magukat, hogy azt a későbbiekben értékaránytalanság jogcímén nem támadják meg.

Birtokbaadás

11. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók az ingatlanokat, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják a Vevő birtokába, melyet a Vevő a földhasználati nyilvántartásba bejelent.
12. Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlanokat használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlanokkal kapcsolatos terheket is.
13. Az ingatlan átadása és átvétele során a Felek a villanyóra állását közösen írásban külön jegyzőkönyvben rögzítik. A tulajdonjog-változást, valamint az együttesen megállapított mérőóra-állásokat a Felek által felvett jegyzőkönyv alapján a Vevő köteles a szolgáltató felé a birtokbaadást követő harminc (30) napon belül bejelenteni és az órákat a saját nevére átíratni.
14. Az esetleges közüzemi díjhátralékot a szerződő felek - az illetékes közszolgáltató társaságoknál az Eladó költségén - a birtokbaadási eljárás során együtt rendezik.
15. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Vevő birtokba lépését megelőző időszakra nézve, a fent részletezett tartozások bármelyike felmerülne, úgy azt maradéktalanul megfizeti.
16. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő a mérőórát a saját nevére átírassa. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon közüzemi díjtartozás nincs.

Energetikai tanúsítvány

17. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi előszerződés tárgyát képező ingatlanokra az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. Rendelet hatálya jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokra nem terjed ki.

Csikós András
Eladó

Tóth András
Vevő

Ellenjegyzem:
Nagyménfő, 2020. augusztus 3.

Dr. Morvai Ágnes

A tulajdonjog átszállása, hozzájárulási kötelezettség a bejegyzéshez

18. Csikós András Eladó jelen szerződ aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Csongrád külterület 7515 helyrajzi szám alatt felvett, 28.77 AK értékű, a: 7531 m2 alapterületű szőlő és gazdasági épület megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga Tóth András Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezze és ezzel egyidejűleg az Eladó tulajdonjogát törölje.

Szavatosság

19. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat megtekintette, azk állapotát ismerte, annak állapotával kapcsolatosan az Eladókál szemben semmiféle igénye nem volt és jelenleg sincsen, s az ingatlan jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.
20. Eladók szavatolnak az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért. Szavatolnak továbbá azért, hogy az Ingatlanokat adó, vagy adók módjára behajtható tartozás, az nem képezi egyéb végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zár alatt, valamint, hogy ilyen nem is várható. Eladók nyilatkoznak továbbá, hogy a Fftv-ben rögzített elővásárlási jogosultakon kívül harmadik személynek nincsen olyan joga az Ingatlanok, amely Vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását korlátozná, továbbá oda harmadik személy semmilyen címen bejelentve nincsen (sem lakcímként, sem székhelycímként nem használja az Ingatlanok címét sem magánszemély, sem cég vagy egyéb társaság).

Nyilatkozatok

21. A Vevő, mint földműves kijelenti, hogy a jelen szerződéssel történő tulajdonszerzése nem esik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmazásáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1), (2) és (4) bekezdésében írt korlátozás alá, azaz:
- a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával együtt a 300 ha-t nem éri el a tulajdonában lévő föld (földszerzési maximum), valamint
 - a törvény 16.§.(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - a birtokában lévő föld nem éri el a legfeljebb 1200 hektárt. (birtokmaximum).
 - a részarány-tulajdon megszerzése esetében a fentiekben meghatározott első bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a Vevő Várományos tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000 AK értéket.
22. A Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maguk használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - Földforgalmi törvény 13.§. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
23. Az Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában, ekként a Vevő a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdésében a földhasználati jogviszonyról szóló kötelezettségvállalásra nem kötelesek az Ingatlanok vonatkozásában.
24. A Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
25. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-a alapján akként nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, erre tekintettel a jelen szerződésnek nem kell tartalmazni a szerződő fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének összege nem több mint 300.

Csikós András
Eladó

Tóth András
Vevő

Ellenjegyzem:
Nagyváros: 2026. augusztus 3.
Né. Morvai Ágnes

26. A Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy köteles a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.
27. A Vevő nyilatkozik, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági azonosító száma: P000000769017.

Illetékre vonatkozó rendelkezések

28. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant, mint mezőgazdasági tevékenységet végző, Magyarországon a NVMKH FFO Földhivatali Osztály 4. által nyilvántartásba vett természetes személy (nyilvántartásba vétel ügyiratszám: 520079/2021.) vásárolta meg. Kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldet a vásárlástól számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A fentiekre figyelemmel vevő kéri az illeték kiszabása során az Itv. 26. §. (1) bek. p) pontja szerinti illetékkedvezmény kiszabását.

Hatálybalépés

29. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági szerv jogerős jóváhagyásának kézhezvételét követő napon lép hatályba.
30. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban a törvényben megjelölt elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával él, jelen adásvételi szerződés a vételi ajánlat elővásárlásra jogosult részéről történő elfogadásával az elővásárlásra jogosulttal lép hatályba.

Vegyes rendelkezések

31. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az 1. pontjában megjelölt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 4. § alapján termőföldnek minősül. Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013 (XII. 12.) Korm. rendelet alapján a Felek kötelesek az adás-vételi szerződésbe foglalt ajánlatot az elővásárlásra jogosultakkal a jogszabály rendelkezéseinek megfelelően közölni. A tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmet az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013 (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint lehet benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz.
32. A Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen szerződés létrejöttéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
33. A Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban, különös tekintettel az elővásárlási jogosultakkal való közlésre vonatkozó eljárásban való képviseletre és a mezőgazdasági igazgatási szerv és az agrár kamara előtti eljárásokban való képviseletben. A Szerződő Felek kéri az eljáró hatóságokat, hogy valamennyi iratot a jelen szerződést készítő Ügyvéd részére küldjenek meg.
34. A Szerződő felek büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, mind az Eladó, mind a Vevő devizabelföldi, magyar állampolgár, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincsen.
35. Szerződő Felek szavatolják, hogy adásvételi szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek, illetve a szerződés érvényességéhez vagy hatálybalépéséhez a mezőgazdasági igazgatási szervén kívül semmilyen 3. személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges.
36. Felek vállalják, hogy jelen szerződés teljesítése során együttműködnek, és minden olyan körülményről, és eseményről tájékoztatják egymást, amely a szerződések teljesítését befolyásolja. Így a Felek kötelesek írásban módosítani a szerződést, különösen, ha a földhivatal erre őket felhívja.
37. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes Földhivatal előtti és a NAV előtt s B400-as nyomtatvány benyújtásával képviselettel meghatalmazzák a **Maurer-Morvai Ügyvédi Irodát (2626 Nagymaros, Millennium sor 2. I/4.), személy szerint Dr. Morvai Ágnes ügyvédet (KASZ azonosító: 36065149), aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja.**

Csikós András
Eladó

Tóth András
Vevő

Ellenjegyzem:
Nagymaros, 2026. augusztus 3.

Dr. Morvai Ágnes

38. A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál, melynek tartalmát, valamint az eljáró ügyvéd által nyújtott tájékoztatást a szerződő felek megértették és kijelentik, hogy a szerződés részletesebb szabályozását, valamint további biztosítékok kikötését nem kívánják.
39. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget a Vevő viselik. A tulajdonos-változás kapcsán felmerülő földhivatali igazgatási szolgáltatási díj és vagyonszerzési illeték megfizetése is a Vevőket terhelő kötelezettségek.
40. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletben eljáró ügyvédnek a tulajdonjog átszállására, az ingatlan-nyilvántartási szabályokra (költségekre), illeték- és adószabályokra vonatkozó tájékoztatását tudomásul vették.
41. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az adásvételi szerződéssel kapcsolatos törvényi rendelkezésekről, az illetékfizetésről és az adózással kapcsolatos kioktatást tudomásul veszik, és azt megértették. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket, hogy adó- és illetékügyekben eljárást és felelősséget nem vállal.
42. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban a vonatkozó megfizetendő adókról és illetékekről, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségéről, az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről a megfelelő tájékoztatást az okiratszerkesztő ügyvédtől megkapták. A tájékoztatás nem terjed ki az adó és illeték mértékére, és a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, illetve adóoptimalizációra.
43. Felek elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd azon kifejezett figyelmeztetését tudomásul vették, miszerint a szerződés alapján felmerülő nézetkülönbségeket, jogvitákat a Feleknek maguknak – lehetőség szerint tárgyalásos úton, bírósági eljárásen kívül, illetőleg más jogi képviselő(k) igénybevitelével – kell rendezniük.
44. Bármely értesítést, kérelmet, számlát, igényt, lemondást és egyéb közlést, amely jelen szerződés keretein belül szükséges vagy megengedett, írásbeli formában kell közölni, és akkor tekintendő megfelelően kézbesítettnek, ha (i) személyesen került átadásra, vagy ha (ii) azt futárszolgálat útján kézbesítették, vagy ha (iii) ajánlott tértivevényes levélként postai úton küldték meg a másik fél részére – a vonatkozó jogszabályt is figyelembe véve. A Felek kötelesek postacímük megváltozása esetén az új címükről egymást haladéktalanul értesíteni. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződés előlapján megjelölt címre (avagy annak megváltozása esetén a megváltozott címre) elküldött értesítésük a második kézbesítési kísérletkor (a második kézbesítés megkísérlésének napján) akkor is kézbesítettnek és hatályosnak minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezett vissza.
46. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevők adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Szerződő Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a törvény szabályai szerint. Szerződő Felek azonosítását Dr. Morvai Ágnes ügyvéd végzi. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint.
47. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen ingatlanok adásvételi szerződésben feltüntetett személyes adataik helyességéről mindenre kiterjedően személyesen meggyőződtek, azok a hivatalos nyilvántartásokban nyilvántartott és hivatalos irataikban szereplő adataikkal megegyeznek. Szerződő Felek kijelentik továbbá azt is, hogy a szerződés a Felek ügyleti akaratával, az általuk az okiratkészítő ügyvéddel közölt ügyleti akaratukkal a legteljesebb mértékig mindenben megegyezik.
48. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitákkal kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén az ingatlanok fekvése szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.
49. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó hatályos rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) adásvételre vonatkozó szabályai, az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (Inytv.), valamint az egyéb, hivatkozott magyar jogszabályok az irányadók.

Csikós András
Eladó

Tóth András
Vevő





Szerződő Felek a jelen szerződés átvételével és aláírásával tanúsítják, hogy az átvett okiratok kívánalmának és elvárásainak és üzleti akaratuknak mindenben megfelelnek, valamint azok az általuk szolgáltatott adatokat tartalmazzák.

Felek kijelentik, hogy jelen 6 (hat) oldalból és 49 (negyvenkilenc) pontból álló és 7 (hét) teljesen megegyező példányban készülő szerződést elolvasták, közös értelmezést követően annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak akaratukkal mindenben megegyeznek, kellő megfontolás után, jóváhagyólag írták alá.

Nagymaros, 2026. augusztus 3.

Csikós András
Eladó

Tóth András
Vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott **Dr. Morvai Ágnes** ügyvéd (2626 Nagymaros, Millenniumi sor 2. I/4. szám) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti felek üzleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos üzleti akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták, majd kézjeggyemmel láttam el.

Készítettem és ellenjegyeztem: Nagymaroson, 2026. augusztus 3. napján:

Dr. Morvai Ágnes ügyvéd
(KASZ azonosító: 36065149)

