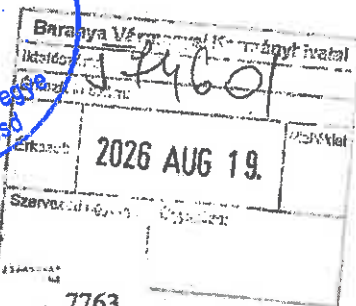


Handwritten: Populace above



Amely létrejött az alább megjelölt felek között a mai napon, az alábbi tartalommal:

Kozármisleny, Kamilla utca 35. szám alatti lakos, valamint

Vevő: Kovács Márk (született: _____, született: Budapest _____, anyja neve: _____), személyi azonosító jele: _____, adóazonosító szám: _____, 2071 Páty, Kossuth utca 96. szám alatti lakos

5.) Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga **Ellend zártkert 1297 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban, Ellend zártkert 1298 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban, Ellend**

Kiss Tamás eladó

dr Friedszám Róbert ügyvéd

zártkert 1300 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

Felek tisztában vannak a termőföldről szóló szabályok miatti későbbi bejegyzéssel, de e tényről függetlenül adja meg a hozzájárulást.

6.) A Vevő az ingatlanokat a szerződéskötés előtt megtekintette, és azt e megtekintett állapotában vásárolja meg, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő ingatlan-nyilvántartási és vagyónátruházási költséget.

7.) Eladók kijelentik, hogy az **Ellend zártkert 1297 hrsz.-ú és az Ellend zártkert 1298 hrsz** ingatlanokat be nem jegyzett teher, vagy közadók módjára behajtható tartozás nem terheli.

8.) A 2026.07.16. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint **Ellend zártkert 1300 hrsz hrsz.-ú** ingatlan vonatkozásában a III. rész 2. sorszám alatt Kis Lászlóné részére özvegyi jog van bejegyezve teherként, aki elhalálozott, felek kérik annak törlését az ingatlan-nyilvántartásból, a III. rész 3. sorszám alatt Kiss Jánosné részére özvegyi jog van bejegyezve teherként, aki jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemond az özvegyi jogáról. A lemondás visszerthes, értéke a vételárban benne foglaltatik. Eladók kijelenti, hogy az ingatlant be nem jegyzett teher, vagy közadók módjára behajtható tartozás nem terheli.

9.) Vevő és Eladók kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzésüket jogszabály, de egyébként hatósági határozat sem korlátozza. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelel, olyan földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A 179/2023.(V.15.) Korm.számú rendelet 42.§- alapján nyilatkoznak továbbá Vevő, szintén büntetőjogi felelőssége tudatában, 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 együttes összege nem több mint 300.

10.) Vevő nyilatkozik a Földforg.tv. 13.§. (1) bek. alapján, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, amennyiben a termőföld használatba van adva, de ilyenről az eladóknak nincs tudomása. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, egyben nyilatkozik, büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában szintén nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevőnek elővásárlási joga **nincsen**. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok **nincsenek** harmadik személy használatában.

11.) Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésének napján történik. Vevő ez időtől kezdve húzhatja az ingatlanok hasznait és viseli terheit. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, majd Földhivatalhoz történő benyújtásával, az ezzel kapcsolatos ügyintézésről, az okirat esetleges javításával, kiegészítésével **Dr. Friedszám Róbert (7743**

..... Kiss Attila eladó

Kiss-Attiláné eladó

Kiss Tamás eladó

..... Kiss Jánosné hasznélvezeti
jog jogosultja

..... Kovács Márk vevő

..... dr. Friedszám Róbert ügyvéd

Romonya, Szilvás utca 3.) ügyvédet bízzák meg, kivéve a bejegyző határozat feleknek történő kézbesítését. Az ügyvéd ezen megbízást elfogadja.

3

12.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat mezőgazdasági célra hasznosítja és 5 évig nem idegeníti el. Felek egyebekben tudomásul veszik az ingatlan-átruházással kapcsolatos jövedelemadózási és egyéb esetlegesen felmerülő helyi adó szabályokat. Helyi adó tekintetében a változás bejelentése a vevő kötelezettsége. Az ingatlanok 5 éven túli megszerzettnek minősülnek, tehát nem adókötelesek (SZJA) a rájuk vonatkozó szabály szerint. Vevő nyilatkozik továbbá jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak. A felek a jelen szerződést elolvasták és tudomásul vették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá. Felek hozzájárulnak adataik fenti célú adatkezeléséhez.
Kelt, Romonya, 2026. augusztus 13. napján

.....
Kiss Attila
eladó

.....
Kiss Attiláné
eladó

.....
Kiss Tamás
eladó

.....
Kiss Jánosné
özvegyi jog jogosultja

.....
Kovács Márk
vevő

Szerkesztettem és 2026. augusztus 13. napján Romonyán ellenjegyzem: Dr. Friedszám Róbert ügyvéd (7743 Romonya, Szilvás 3. KASZ: 36083001)


Dr. Friedszám Róbert
ügyvéd
7743 Romonya; Szilvás utca 3.
Tel.: 06 20 9614 115 ; 72/789-809
Adószám: 90604878-1-22
KASZ: 36083001