A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- mezőgazdasági hasznosítási föld tárgyában -

amely szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**") létrejött egyrészről

Dr. Somody Imre
Születési név:
Anyja neve:
Lakcím: **2184 Vácegres, Kisvorka utca 1.**
Tartózkodási helye: **2051 Biatorbágy, Iharos út 34.**
Születési helye és ideje:
Személyi azonosító száma:
Adóazonosító jele:
Állampolgársága: **magyar**
mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó1**")

másrészről

Somody Helga
Születési név:
Anyja neve:
Lakcím: **2051 Biatorbágy, Iharos út 34.**
Születési helye és ideje:
Személyi azonosító száma:
Adóazonosító jele
Állampolgársága: **magyar**
mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó2**")
(az Eladó1 és az Eladó2 a továbbiakban együttesen: „**Eladók**")

harmadrészről

Dr. Lőrincz Péter
Születési név:
Anyja neve:
Lakcím: **1027 Budapest, Szász Károly utca 1. 3. em. 1.**
Születési helye és ideje:
Személyi azonosító száma:
Adóazonosító jele:
Állampolgársága: **magyar**
mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**")

(az Eladók, Vevő együttesen, mint „**Felek**", külön-külön: „**Fél**" – között), az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. A jelen Szerződés tárgyát az **Eladók fejenként 1/2- 1/2 arányú tulajdonát** képező, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Gödöllői) által **Vácegres külterület 083/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, ingatlan-nyilvántartás szerint „**legelő**" megnevezésű, 8.2036 ha alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**") képezi.

Dr. Somody Imre **Eladó1**	**Somody Helga** **Eladó2**	**Dr. Lőrincz Péter** **Vevő**	**dr. Szárkiszján Ovszána** **ügyvéd** KASZ: 36069225 Szárkiszján Ügyvédi Iroda székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

1.2. Az Eladó1 Ingatlanon fennálló 1/2 arányú tulajdonjogának bejegyzésére az Ingatlan tulajdoni lapján II. rész 4. sorszám alatt, az ingatlanügyi hatóság 240116/2021.07.05 számú határozatával, „adásvétel" jogcímén került sor, míg az Eladó2 Ingatlanon fennálló 1/2 arányú tulajdonjogának bejegyzésére az Ingatlan tulajdoni lapján II. rész 5. sorszám alatt, az ingatlanügyi hatóság 240116/2021.07.05 számú határozatával, „házastársi vagyonközösség" jogcímén került sor.

1.3. Felek rögzítik, hogy a Szerződéskötés napján az okiratszerkesztő ügyvéd által a TAKARNET rendszerből lekért Ingatlan e-hiteles tulajdoni lapján az alábbi tények, jogok kerültek bejegyzésre:

1.3.1. III. rész 2. sorszám: MAGYAR TÁVKÖZLÉSI VÁLLALAT BUDAPEST-VIDÉKI IGAZGATÓSÁG jogosult javára távközlési vezetékjog 212 n.méter területre (bejegyző határozat: 60543/2005.10.28);

1.3.2. III. rész 3. sorszám: Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 083 helyrajzi szám megosztásából (bejegyző határozat: 60543/2005.10.28).

1.3.3. III. rész 4. sorszám: Ingatlan-nyilvántartási kérelem elutasítása, kérelmező neve: Lőrincz Péter, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevoi jog bejegyzése, Elutasított ügy iktatószáma: INYER/2025/58700 (INYER/2025/58700/3 2025.08.25. 00:00:00)

Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan I. rész. 2. sorszám alatti bejegyzése szerint az Ingatlan „borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt terület". Ezen átminősítést az Ingatlannak a 2 ha nagyságú területére tervezett borszőlő ültetvény létesítése érdekében történt meg 2020-ban. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon a mai napig nem került telepítésre borszőlő. A telepítést engedélyező határozat 2025. december 31. napján lejárt.

Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz. Felek a TAKARNET rendszerből okiratszerkesztő ügyvéd által lekért Ingatlan tulajdoni lapot, az Ingatlan fentiekben rögzített helyzetének igazolásául szolgáló okiratként elfogadják és a jelen Szerződés aláírásával igazolják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának a bemutatása részükre megtörtént.

1.4. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező 1.1 pontban körülírt Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **„Földforgalmi tv."**) 5. § 17. pontja alapján **mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül**.

1.5. Eladók kijelentik továbbá, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatnál a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

1.6. Felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlant a Szerződés megkötését megelőzően megtekintette. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlannak tudomásuk szerint nincs rejtett hibája. Eladók tudomásul veszik, hogy az Ingatlan esetleges rejtett hibáiért szavatossági felelősséggel tartoznak a Vevő felé.

2. ADÁSVÉTELI JOGNYILATKOZATOK

2.1. Eladók a jelen Szerződés aláírásával „adásvétel" jogcímén eladják, a Vevő pedig „adásvétel" jogcímen per-teher- és igénymentes – ide nem értve a jelen Szerződés 1.3. pontban hivatkozott terheket - állapotban megvásárolja a jelen Szerződés 1.1. pontjában részletesen körülírt Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát az általa megtekintett, megismert és megvizsgált állapotban, annak összes természetes és jogi tartozékaival együtt, a jelen Szerződésben meghatározott módon és feltételek szerint.

Dr. Somody Imre Eladó1	Somody Helga Eladó2	Dr. Lőrincz Péter Vevő	dr. Szárkiszján Ovszána ügyvéd KASZ: 36069225 Szárkiszján Ügyvédi Iroda székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

3. FÖLD INGATLANRA VONATKOZÓ NYILATKOZATOK

3.1. **Földműves:** Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősülő belföldi természetes személy, a földműves nyilvántartásba vételi határozatának a száma: Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. által meghozott 537942/2025.07.16. sz. határozat; a nyilvántartásba vétel dátuma: 2025.07.21.

3.2. Vevő nyilatkozik, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara őstermelőként nyilvántartásba vette 2025. július 31. napján, PE01-73385-2/2025. iktatószám alatt meghozott határozatával. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, az agrárkamarai nyilvántartási száma: P000000878873.

3.3. Vevő a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésére tekintettel nyilatkozik, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának együtt nem haladja meg a 300 hektárt, így a tulajdonszerzési képessége nem korlátozott (**földszerzési maximum**).

3.4. Vevő a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésére tekintettel nyilatkozik továbbá, hogy a birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt Ingatlan területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg az 1200 hektárt (**birtokmaximum**).

3.5. A Földforgalmi tv.-ben meghatározott tulajdonszerzési feltételekre figyelemmel a **Vevő** (Dr. Lőrincz Péter) **büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatok teszi**:

3.5.1. a Földforgalmi tv. 13 §-ának megfelelően vállalja, hogy a Szerződés 1.1 pontjában foglalt Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;

3.5.2. nyilatkozik, hogy amennyiben a Szerződés 1.1 pontjában foglalt Ingatlan – az Eladók tájékoztatása ellenére harmadik személy használatában állnak – a földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vonatkozóan a Földforgalmi tv. 13. § (1) és (2) bekezdése alapján, az előző pontban írtakat vállalja;

3.5.3. a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (**földhasználati tartozás hiánya**);

3.5.4. a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (**szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet hiánya**);

3.5.5. nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben földvédelmi bírság nem került kiszabásra;

3.5.6. az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**Inytv.Vhr.**") 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik (**részarány-tulajdon**).

Dr. Somody Imre Eladó1	Somody Helga Eladó2	Dr. Lőrincz Péter Vevő	dr. Szárkiszján Ovszána ügyvéd KASZ: 36069225 Szárkiszján Ügyvédi Iroda székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

3.6. **Elővásárlási jog:**
Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási jog nem illeti meg, így elővásárlásra nem jogosult.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 18. §-a szerint a föld eladása esetén az ott meghatározott sorrendben, az ott meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg. Felek rögzítik, hogy ha az elővásárlásra jogosultak egyike sem kíván az elővásárlási jogával élni, a jelen érvényesen megkötött Szerződés a Felek között, ellenkező esetben az elővásárlási jogot gyakorló vevő és az Eladók között jön létre. Ebben az esetben a jelen Szerződés szerint Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be.

Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan vonatkozásában – mivel az „borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt terület" – a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: „**Hegyközségi tv.**") 20/A. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos földet használó hegyközségi tagot, ha ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban - a föld fekvése szerint illetékes hegyközségben vagy azzal szomszédos hegyközségben - folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett. A hegyközségi tagot az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendjében.

3.7. **Kifüggesztés és hatósági jóváhagyáshoz kötött tulajdonjog átruházás:** Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése, valamint a 36. § (1) bekezdése alapján a Szerződés hatályosságához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Erre tekintettel a Felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen Szerződés hatályba lépésének a feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, melyre tekintettel – a Ptk. 6:118. §-a alapján – a jelen Szerződés a jóváhagyással, a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

Felek tudomással bírnak azon körülményről miszerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyást megtagadó nyilatkozata a Felek adásvételi szerződés megkötésére kinyilvánított akaratát meghiúsíthatja.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szükséges jóváhagyást megtagadja, az adásvételi szerződés nem válik hatályossá és a Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymással elszámolnak, azaz az Eladók visszafizetik a Vevő részére a jelen Szerződés alapján megfizetett vételárat. Felek erre az esetre kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymással az jelenlegivel azonos tartalmú – de a mezőgazdasági igazgatási szerv elutasítási okát kiküszöbölendő módosításokat tartalmazó – adásvételi szerződést az elutasítás átvételét követő 10 munkanapon belül egymással aláírják. Amennyiben bármelyik fél nem tenne eleget ennek a kötelezettségének, úgy köteles a másik Félnek 50.000.000,- Ft összegű meghiúsulási kötbért megfizetni a másik Fél erre vonatkozó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 5 napon belül.

A Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – a Földforgalmi tv. 21. § (1c)-(1e) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint. Eladók nyilatkoznak, hogy a jelen Szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül – jelen Szerződést szerkesztő meghatalmazott ügyvéd útján – megküldik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása céljából.

Dr. Somody Imre Eladó1	Somody Helga Eladó2	Dr. Lőrincz Péter Vevő	dr. Szárkiszján Ovszána ügyvéd KASZ: 36069225 Szárkiszján Ügyvédi Iroda székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A Földforgalmi tv. 21. §-a alapján a jelen Szerződés – az elővásárlásra jogosultakkal történő közlés céljából – hirdetményi úton 30 napos időtartamra közzétételre kerül az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat által. Ezen időtartam alatt az elővásárlásra jogosultak a Földforgalmi tv.-ben meghatározott feltételek szerint élhetnek elővásárlási jogukkal. A Szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

4. AZ INGATLAN VÉTELÁRA, VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4.1. Az Ingatlan kölcsönösen kialkudott **vételára 60.500.000, - Ft, azaz hatvanmillió-ötszázezer forint,** amelyből a legelő (föld) ellenértéke 6.700.000, - Ft, azaz hatmillió-hétszázezer forint, az azon található ültetvény (homoktövis) ellenértéke 53.800.000, - Ft, azaz ötvenhárommillió-nyolcszázezer forint (a továbbiakban: **„Vételár"**).

4.2. Felek nyilatkoznak, hogy az Ingatlanon található 1,5 ha kiterjedésű homoktövis-ültetvény kivételével, az Ingatlanon más ültetvény, felépítmény, földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, így ezen tények a Vételárra nincsenek hatással. Felek kijelentik, hogy a Vételár meghatározására együttes akarat elhatározásuk alapján, valamint a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembevétele mellett került sor. Felek rögzítik, hogy az Eladókat a Vételár tulajdoni hányaduk arányában illeti meg, azaz 1/2-1/2 arányban.

4.3. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 24. § (3) bekezdés h) pontja szerint a Szerződésnek a Földforgalmi tv. 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell venni, hogy a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek a 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét; míg erdőnek minősülő föld esetében a földnek 50 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képességét azzal, hogy az erdőtalaj és a faállomány értékét együttesen kell megállapítani, amelynek során az erdőtalaj értékét az erdő örökös járadékából, míg a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Vételárát a fenti szabály figyelembevételével törekedtek meghatározni. Amennyiben a Vételár a fenti szabály alapján megállapítható értéket esetlegesen meghaladja, azt az indokolja, hogy az Ingatlanon villanypásztor illetve itató is található, továbbá, hogy az Ingatlan közvetlenül bekerített aszfaltozott út mellett helyezkedik el, közlekedési eszközzel is megközelíthető a szomszédos (Vácegres belterület 303 helyrajzi szám alatti ingatlanról), továbbá közvetlenül a Vevő egyenesági rokona (Lőrincz Ádám) által szintén az Eladóktól megvásárolt, Vácegres belterület 303 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan mellett található, azzal

szomszédos. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan használatához elengedhetetlenül szükséges víz-, kút és áramellátás a szomszédos, Vácegres belterület 303 helyrajzi számú ingatlanon található, így ezen ingatlanok egymással szervesen összekapcsolódnak.

4.4. Felek az Ingatlan Vételárát az Ingatlan méretével, fizikai állapotával és forgalmi értékével arányosnak ítélik. Felek megerősítik, hogy az Ingatlan Vételára minden szempontból tisztességes mértékű, és ennek megfelelően a Felek a jövőben nem jogosultak feltűnő értékaránytalanságra hivatkozni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **„Ptk."**) 6:98. § (1) szakasza alapján és a Ptk. 6:98. § (2) szakaszának a rendelkezéseivel összhangban a Felek kifejezetten kizárják a jelen Szerződés megtámadásának a Ptk. 6:98. § (1) szakaszában biztosított jogát.

4.5. Felek a Vételár megfizetésének ütemezése tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:

4.5.1. Felek megállapodnak, hogy a **Vevő a teljes Vételárat legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen Szerződést jóváhagyó döntésének átvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül** fizeti meg banki átutalással az Eladók részére, az **Eladó1 nevén nyilvántartott Bank Zrt.-nél vezetett - bankszámlájára.**

4.6. Eladók akként nyilatkozik, hogy a jelen Szerződés 4.5. pontjában meghatározottak szerint történő banki utalást szerződésszerű teljesítésnek fogadják el a Vevő részéről.

4.7. Amennyiben a Vevő fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelem teljes időtartamára a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.

5. VEVŐ TULAJDONSZERZÉSE ÉS NYILATKOZATOK AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS FELÉ

5.1. **Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog**

Felek jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: „Inytv.") 44. § (1) bekezdés alapján közösen kérik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „Inytv.Vhr.") 20. § 18. pontja és a 45. §-a alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára kerüljön bejegyzésre a Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos időtartamra „adásvétel" jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba.

A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevői jog bejegyzésének határozott időtartam eltelik, úgy a Feleknek a kérelmet ismételten be kell nyújtaniuk az illetékes földhivatalhoz.

A tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

Dr. Somody Imre **Eladó1**	**Somody Helga** **Eladó2**	**Dr. Lőrincz Péter** **Vevő**	**dr. Szárkiszján Ovszána** **ügyvéd** KASZ: 36069225 Szárkiszján Ügyvédi Iroda székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

5.2. **Tulajdonjog bejegyzési engedély**

Eladók a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg – külön okiratban – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát a Vevő javára „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, az Eladók fejenként 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg (a továbbiakban: „**Bejegyzési Engedély**").

Eladók a fenti pontban foglalt – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakban kiállított – Bejegyzési Engedélyt jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél (a jelen pontban a továbbiakban: „**Letéteményes**") külön letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezik azzal a letevői utasítással, hogy a Vételár teljes megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően a Letéteményes ügyvéd azt jogosult és köteles az igazolást követő 5 (öt) munkanapon belül a letétből kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani a letéti szerződés rendelkezései szerint. Eladók kötelezettséget vállalna arra, hogy a Letéteményes felé írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratban igazolják, hogy a Vevő a Vételár fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, és egyidejűleg hozzájárulnak a letétbe helyezett Bejegyzési Engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásához. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a teljes Vételár a jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelően az Eladók részére megfizetésre kerül és az hitelt érdemlően igazolásra kerül, úgy a Letéteményesnél letétbe helyezett Bejegyzési Engedély kiadása nem tagadható meg. A letét jogi sorsát egyebekben a jelen pontban hivatkozott okirati letéti szerződés szabályozza.

Felek tudomással bírnak róla, hogy a Bejegyzési Engedélynek az ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtása a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére tekintettel, ahhoz kapcsolódva, de külön kérelemmel kerül sor.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és az Inytv. 44. § (1) bekezdés alapján közösen kérik, hogy az Inytv.Vhr. 20. § 1. pontja és a 39. § alapján, a teljes Vételár megfizetése esetén a Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának rangsorában a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímen az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

6. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

6.1. Felek úgy állapodnak meg egymással, hogy az Eladók az Ingatlan birtokát a teljes Vételár megfizetését követő 15 (tizenöt) napon belül jogosultak és kötelesek harmadik személyeket megillető jogtól mentesen a Vevő részére átruházni, és a Vevő jogosult és köteles azt birtokba venni. Eladók kijelentik, hogy ezen Ingatlan közműszolgáltatással nem rendelkezik, abba sem természetes, sem jogi személyek nincsenek bejelentve és szavatolják, hogy azok birtokbaadásáig sem lesznek azokba bejelentve sem természetes, sem jogi személyek. Eladók a birtokátruházás időpontjában kötelesek az Ingatlant a Vevő által megtekintett állagában, a természetes és jogi tartozékaival per-, teher- és igénymentesen – ide nem értve a jelen szerződés 1.3. pontokban hivatkozott terheket -, kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával a Vevő birtokába bocsátani.

6.2. Az Ingatlan birtokátruházásról a Felek közös jegyzőkönyvet vesznek (a továbbiakban: „**Birtokátruházási Jegyzőkönyv**") fel, amelyben rögzítik minden olyan tényt, körülményt, amely rögzítését bármelyik Fél lényegesnek minősít.

Dr. Somody Imre Eladó1	Somody Helga Eladó2	Dr. Lőrincz Péter Vevő	dr. Szárkiszján Ovszána ügyvéd KASZ: 36069225 Szárkiszján Ügyvédi Iroda székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

6.3. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait és viseli az Ingatlan terheit, kárveszélyét. A birtokátruházás napjától kezdődően a Vevő viseli azokat a mindenkori közterheket, amelyek az Ingatlan tulajdonosát terhelik, és amelyek a birtokátruházást követően válnak esedékessé, valamint viseli az Ingatlanban beállott kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. Felek megállapodnak, hogy a 2026-ös évre vonatkozó agrártámogatási ellátások a Vevőt illetik.

6.4. Amennyiben az Eladók a Vételár megfizetését követő 15 (tizenöt) napon belül nem teljesíti az Ingatlan birtokátruházás feltételeit és ez okból vagy más okból nem bocsátja az Ingatlant a Vevő birtokába, a késedelem minden egyes napjára összesen napi 30.000, - Ft (azaz harmincezer forint) kötbért kötelesek a Vevő részére megfizetni.

7. NYILATKOZATOK ÉS SZAVATOSSÁG

7.1. Eladók kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük sem korlátozva, sem kizárva nincs, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét – a jelen Szerződésben meghatározottakon felül - jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák.

7.2. Eladók szavatolnak a Vevő korlátozásmentes, - a jelen Szerződésben írtakon túl - per-, teher- és igénymentes Ingatlan tulajdonjogának megszerzéséért, kijelentik és szavatolják továbbá, hogy a Szerződés tárgyát képező Ingatlan - a jelen Szerződésben írtakon túl - per-, teher-, és igénymentes. Az Eladók kijelentik, hogy nincs tudomásuk az Ingatlan vonatkozásában ingatlan-nyilvántartáson kívüli teherről.

7.3. Eladók nyilatkoznak, hogy az Ingatlan vonatkozásában nincs a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó; továbbá az Ingatlan vonatkozásában az erdőgazdálkodói nyilvántartásban szereplő erdőgazdálkodó az Eladó1, akinek a használatának a jogcíme közös tulajdon használat, a használat határnapja pedig határozatlan. Eladók nyilatkoznak és szavatolják, hogy a Vevő tulajdonszerzéséig az Ingatlan vonatkozásában az Eladó1 erdőgazdálkodói jogosultsága megszűntetésre kerül és törlésre kerül az erdőgazdálkodói nyilvántartásból és szavatolják, hogy a Vevő tulajdonszerzéséig sem kötnek az Ingatlan vonatkozásában haszonbérleti szerződéseket.

7.4. Eladók kijelentik, hogy az alábbi szavatossági nyilatkozatok a jelen Szerződés aláírásának időpontjában helytállóak, valósak és érvényesek, és azok változatlan formában fennállnak a Vevő tulajdonszerzésének időpontjában is.

a) az Ingatlan az Eladók fejenként 1/2 – 1/2 arányú tulajdonában áll;
b) az Eladó1 az Ingatlant ellenérték fejében, jóhiszeműen szerezte meg;
c) az Ingatlan ingatlan-nyilvántartásban megadott mérete nem különbözik – negatív irányban – az Ingatlan tényleges méretétől, azaz nem kisebb;
d) az Ingatlanon építési engedélyköteles változtatásokat nem hajtottak végre, vagy, amennyiben ilyen változtatásokat végrehajtottak, azokra csak a szükséges építési engedélyek birtokában, azoknak megfelelően vagy az azokra vonatkozó fennmaradási engedélyt megszerezve (annak jogkövetkezményeit viselve) került sor;
e) az Ingatlan semmilyen környezetszennyezés által nem terhelt, illetve sem az Ingatlan, sem annak közvetlen környezete szennyezés által nem veszélyeztetett;
f) az Ingatlan területén a környezet igénybevételével, illetőleg terhelésével járó tevékenységet nem végzett, nincs ismerete arról, hogy a korábbi tulajdonosok ilyen tevékenységet végeztek volna;

Dr. Somody Imre **Eladó1**	**Somody Helga** **Eladó2**	**Dr. Lőrinc[illegible]** **Vevő**	**dr. Szárkiszján Ovszána** **ügyvéd** KASZ: 36069225 Szárkiszján Ügyvédi Iroda székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

g) az Ingatlannal kapcsolatban nem áll fenn olyan jog vagy tény, amely a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének vagy a Vevő birtokba lépésének akadályát képezhetné. Az Ingatlanon harmadik személyeknek semmilyen joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonszerzését – ide nem értve a jelen Szerződés 1.3. pontban hivatkozott terheket, vagy az Ingatlan birtoklását, használatát részben vagy egészben akadályozná vagy korlátozná. Az Ingatlan nem képezi előbérleti, bérleti, albérleti vagy hasonló szerződés tárgyát, amellyel bármely harmadik személy jogot szerezhet az Ingatlan használatára vagy birtoklására;

h) az Eladók nem írtak alá olyan dokumentumot, okiratot vagy megállapodást, amely terhet alapítana az Ingatlan vonatkozásában, és amely bejegyezhető lenne az ingatlan-nyilvántartásba;

i) az Eladók nem nyújtottak be, illetőleg az Eladónak nincs tudomásuk más harmadik személynek bármely jog, teher, igény vagy követelés bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelméről;

j) az Eladók maradéktalanul eleget tettek az Ingatlannal kapcsolatos adó- vagy más közteherviselési kötelezettségüknek, és sem e körből, sem a közműszolgáltatások igénybevételéből származó lejárt tartozásuk nincs;

k) az Ingatlanra harmadik személyt sem bérleti, sem más jogcímen nem illet meg jog az Ingatlan használatára, birtoklására;

l) az Eladók tudomása szerint nincs folyamatban lévő per, jogvita vagy bármely egyéb igény az Eladók és harmadik személy között az Ingatlan vonatkozásában;

m) az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlannak tudomásuk szerint nincs olyan rejtett hibája, amely gátolná, illetőleg zavarná annak rendeltetésszerű használatát;

n) az Ingatlanon 1,5 kiterjedésű homoktövis ültetvény található, azonban borszőlő ültetése még nem kezdődött meg.

7.5. Eladók a nyilatkozatainak valótlanságából és szavatosságvállalásainak nem teljesüléséből eredő és a Vevőre háramló mindennemű kár tekintetében teljes kártérítési kötelezettség terheli.

7.6. Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége sem korlátozva, sem kizárva nincs, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét – a jelen Szerződésben írtakon kívül - jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. Vevő kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan teljes Vételárának fedezete a rendelkezésére áll, annak kifizetéséhez nem kíván hitelt igénybe venni, a Vételár megfizetésének vevői oldalról semmilyen akadálya nincs.

8. ELÁLLÁS

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Szerződésben foglalt bármely kötelezettségét bármelyik fél, a Szerződésben rögzített határidő elteltét követő **30 napon** belül nem teljesíti, úgy a másik félnek a Szerződéstől történő elállással kapcsolatos joga megnyílik, azaz a másik fél egyoldalú nyilatkozattal jogosult a szerződéstől elállni az érdekmúlás bizonyítása nélkül.

9. ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá.

Dr. Somody Imre **Eladó1**	**Somody Helga** **Eladó2**	**Dr. Lőrincz Péter** **Vevő**	**dr. Szárkiszján Ovszana** **ügyvéd** KASZ: 36069225 Szárkiszján Ügyvédi Iroda székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

10. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10.1. Együttműködés

Felek annak érdekében, hogy a jelen Szerződés teljesedésbe menjen, kötelesek megtenni minden ehhez szükséges jognyilatkozatot a megfelelő időben és formában. A Felek jelen Szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen Szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

Felek megállapodnak, hogy mind az Eladók, mind a Vevő a másik Fél kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül kötelesek aláírni és a másik Fél rendelkezésére bocsátani minden olyan további dokumentumot, és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható, hogy a tulajdonjog Vevőre történő átruházása, valamint a teljes Vételár Eladók részére történő megfizetése mielőbb megtörténjen.

10.2. Részleges érvénytelenség, módosítás

10.2.1. A jelen Szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem érinti a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseit, azaz a részleges érvénytelenség nem vezet a jelen Szerződés érvénytelenségére. Ilyen esetben Felek az érvénytelen rendelkezés helyébe, a rendelkezés céljához legközelebbi rendelkezéssel módosítják a Szerződést.

10.2.2. A jelen Szerződés csak írásban módosítható, továbbá a Felek a Szerződéssel kapcsolatos bármely nyilatkozatot csak írásban tehetnek.

10.3. Irányadó jog

A jelen Szerződésre minden tekintetben a magyar az irányadó jog és a szerint értelmezendő. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: „**Inytv.**") és az Inytv. végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**Inytv.Vhr.**"), a Földforgalmi törvény illetve az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

10.4. Költségek, díjak:

A jelen Szerződés szerinti tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget, valamint a jelen Szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költséget, minden díjat és illetéket, különösen a vagyonátruházási és ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat a Vevő viseli, ide nem értve az Eladókat terhelő közteher viselési kötelezettségeket.

10.5. Meghatalmazás

Felek, mint meghatalmazók a jelen Szerződés aláírásával az Ingatlan vonatkozásában ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Szárkiszján Ovszána ügyvédet (Szárkiszján Ügyvédi Iroda, székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52. KASZ: 36069225), mint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „**Üttv**".) **39/A. § (1) bekezdése szerinti ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosult meghatalmazottat:**

a) **a Vevő (Dr. Lőrincz Péter) tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának bejegyzésére;**
b) **Eladók (Dr. Somody Imre és Somody Helga) fejenként 1/2 - 1/2 arányú tulajdonjogának törlésére;**
c) **Vevő (Dr. Lőrincz Péter) Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának a bejegyzésére**

Dr. Somody Imre Eladó1	Somody Helga Eladó2	Dr. Lőrincz Péter Vevő	dr. Szárkiszján Ovszána ügyvéd KASZ: 36069225 Szárkiszján Ügyvédi Iroda székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jogi képviseletnek a teljes körű ellátásával, a jelen Szerződés kifüggesztésére és hatósági előzetes ellenőrzésre és jóváhagyásra vonatkozó eljárásokban a jogi képviseletnek a teljes körű ellátásával, az okiratok – így különösen a jelen Szerződés – elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá a jelen Szerződéshez kapcsolódó B400E nyomtatvány, illetve a szükséges kapcsolódó egyéb nyilatkozatok elkészítésével, aláírásával és benyújtásával.

Felek által adott meghatalmazás kiterjed az Inytv.Vhr. 126. § és 127. § (1) bekezdése szerinti, azaz kérelem-formanyomtatvány és a bejegyzés alapjául szolgálómagánokirat javítására is.

Dr. Szárkiszján Ovszána ügyvéd jelen Szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

Felek egyezően rögzítik, miszerint jelen Szerződés szerkesztését és ellenjegyzését az okiratszerkesztő ügyvéd a Vevő megbízásából és meghatalmazása alapján, a Vevő, mint megbízó és az okiratszerkesztő ügyvéd, mint megbízott között hatályos, külön okiratba foglalt megbízási szerződésre figyelemmel végezte, az Eladók képviseletében és érdekében jelen Szerződés letárgyalása, véleményezése, és megkötése során külön jogi képviselő dr. Bánki Melinda Zsuzsanna ügyvéd, (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 54., KASZ: 36057040) járt el, így jelen Szerződés az Eladók és az okiratszerkesztő ügyvéd között a jelen Szerződéshez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletre szóló meghatalmazáson és letétkezelésen felül nem hoz létre megbízási jogviszonyt.

10.6. Tájékoztatások, adatkezelés:

10.6.1. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „**Pmt.**"), és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A jelen Szerződés aláírásával a Felek hozzájárulnak:

a) a személyazonosságuk ellenőrzéséhez és személyes adataik kezeléséhez és ahhoz, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd az ilyen ellenőrzés során megkeresse az illetékes hatóságokat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény és a Magyar Ügyvédi Kamara vonatkozó szabályzata alapján;

b) a Pmt. szerinti ügyfél-azonosítási eljárás eljáró ügyvéd általi elvégzéséhez, és bármely, a részére a jogszabályok és az előírások szerint átadott személyes adat kezeléséhez. A jelen Szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és terjedelméről és az ügyvédi minőségben történő közreműködés megtagadásának a lehetőségéről és arról, hogy amennyiben az ellenőrzés során az ügyvéd észleli, hogy bármely azonosító irat használatára jogszerűtlenül kerül sor, az ügyvéd köteles az azonosítás során észlelt tényeket késedelem nélkül írásban bejelenteni az irat felhasználási helye szerint illetékes rendőrkapitányságnál.

10.6.2. Felek adatai jelen Szerződésben, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása, valamint az okiratok Pmt. szerinti ellenőrzése (JÜB) alapján kerülnek rögzítésre.

10.6.3. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az

információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „**Infotv.**"), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakba: „GDPR") rendelkezéseit. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelik. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé.

10.6.4. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd részéről teljes körű tájékoztatást kaptak Üttv. 45/A. §-a alapján az ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, azzal kapcsolatban további tájékoztatást nem igényelnek.

10.6.5. Felek a Szerződéshez kapcsolódó adó- és illetékfizetési kötelezettségekről szóló tájékoztatást az eljáró ügyvédtől előzetesen megkapták, azt megértették, és tudomásul vették, vonatkozó kérdéseiket feltették, arra a megfelelő választ megkapták, megértették, amelyet a jelen Szerződés aláírásával elismernek.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: „**Itv.**") 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól 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.

A Vevő a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti kötelezettségnek eleget tesz, amelyre tekintettel az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése **mentes a visszterhes vagyonátruházási fizetési kötelezettség alól.**

Felek kijelentik, hogy a fentieken kívül a jelen ügylethez kapcsolódó illeték- és adókövetkezményekről általuk megbízott más szakértőktől a szükséges és elégséges tájékoztatást megkapták, e következményekkel teljes mértékben tisztában vannak, és erre tekintettel kifejezetten lemondanak az ellenjegyző ügyvéd általi tájékoztatásról.

10.7. <u>Értesítések:</u>

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel összefüggő nyilatkozatokat, értesítéseket, egyéb közléseket írásban (ajánlott tértivevényes küldeményként) közlik egymással a jelen Szerződésben meghatározott címre történő kézbesítéssel. Felek megállapodnak, hogy írásbeli nyilatkozatnak, értesítésnek minősül az, ha a nyilatkozatot, értesítést személyesen vagy tértivevényes postai küldeményként továbbítják. A szóbeli nyilatkozatok csak írásbeli megerősítés esetén érvényesek. A Felek megállapodnak, hogy az egymásnak postai úton továbbított értesítés a küldemény postai feladásának napját követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek tekintendő akkor is, ha a tértivevény *„nem kereste"*, vagy *„nem vette át"* jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz (kézbesítési vélelem).

Dr. Somody Imre **Eladó1**	**Somody Helga** **Eladó2**	**Dr. Lőrincz Péter** **Vevő**	**dr. Szárkiszján Ovszána** **ügyvéd** KASZ: 36069225 Szárkiszján Ügyvédi Iroda székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

Felek jelen Szerződést közös elolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2026. október 15.

Dr. Somody Imre
Eladó1

Somody Helga
Eladó2

Dr. Lőrincz Péter
Vevő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026. október 15. napján, és a jelen Szerződés 10.5. pontjában foglalt meghatalmazást elfogadom.

dr. Szárkiszján Ovszána
ügyvéd
Szárkiszján Ügyvédi Iroda
székhely: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.
KASZ: 36069225
Ügyszám: Ü_1_20586_ 20250021/2025

Szárkiszján Ügyvédi Iroda
ZEOS more than Legal
DR. SZÁRKISZJÁN OVSZÁNA
ügyvéd
KASZ: 36069225
ovszana@zeoslegal.hu
1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.

A kifüggesztés ietelte utáu benyújtott ajánlat jogvesztő!
Kifüggesztés napja: 2026.11.02.
Közlés kezdő napja: 2026.11.03.
jogvesztő határidő: 2026.12.02.
Levétel napja: 2026.12.03.

Gálgamácsai Közös Önkormányzati Hivatal

Dr. Somody Imre
Eladó1

Somody Helga
Eladó2

Dr. Lőrincz Péter
Vevő

dr. Szárkiszján Ovszána
ügyvéd
KASZ: 36069225
Szárkiszján Ügyvédi Iroda
székhelye: 1025 Budapest, Szépvölgyi út 52.