Záradék:
A kifüggesztés napja: 2026. 11. 02.
A közlés napja: 2026. 11. 03.
A nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 02.
A nyilatkozattételre nyitva álló határidő jogvesztő.
A levétel napja: 2026. 12. 03.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

TSZT-H31/2026

Ügyszám: 240/2026.

amely létrejött egyrészről:

Pergelné Dr. Kocsi Ágnes [redacted] 2711 Tápiószentmárton, Sőregi út 47. szám alatti lakos, Tartózkodási helye: 1165 Budapest, Vak Bottyán utca 19., mint a Tápiószentmárton, 0226/105 hrsz., a 0279/51 hrsz., 0279/52 hrsz., 0233/96 hrsz., a 0233/127 hrsz., a 0233/78 hrsz. és a 0106/10 hrsz. alatti ingatlanok 1/3-ad tulajdoni illetőségének tulajdonosa, mint Eladó és mint Kocsi Jánosné Meghatalmazottja; és

Kocsi János Béla [redacted] 1163 Budapest, Lombos utca 27. szám alatti lakos, mint a Tápiószentmárton, 0226/13 hrsz. alatti és a 0226/72 hrsz. alatti ingatlanok 1/1-ed arányú tulajdonosa, valamint a Tápiószentmárton, 0226/105 hrsz., a 0279/51 hrsz., 0279/52 hrsz., 0233/96 hrsz., a 0233/127 hrsz., a 0233/78 hrsz. és a 0106/10 hrsz. alatti ingatlanok 1/3-ad tulajdoni illetőségének tulajdonosa; és

Kocsi Jánosné [redacted] 1165 Budapest, Futórózsa utca 32. szám alatti lakos, mint a Tápiószentmárton, 0226/105 hrsz., a 0279/51 hrsz., 0279/52 hrsz., 0233/96 hrsz., a 0233/127 hrsz., a 0233/78 hrsz. és a 0106/10 hrsz. alatti ingatlanok 1/3-ad tulajdoni illetőségének tulajdonosa érte meghatalmazással: Pergelné dr. Kocsi Ágnes meghatalmazott. (a továbbiakban: **Eladók**)

másrészről

Majoros Máté [redacted] 2711 Tápiószentmárton, Móricz Zsigmond út 4. szám alatti lakos, mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget vevő, (a továbbiakban: **Vevő**)

között, alulírott napon és helyen kötöttek az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek ezennel feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a jelen szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melyekbe azok bevezetése Vevő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében szükséges.

I. **Pergelné dr. Kocsi Ágnes, Kocsi János Béla és Kocsi Jánosné Eladók** per-, és igénymentes tulajdonát képezik egymás közötti egyenlő tulajdoni arányban a következő ingatlanok:

- **a Tápiószentmárton, 0226/105 hrsz.** alatti, **1 ha 9836 m²** területnagyságú, 1 minőségi osztályú, **82.72 Ak.** kataszteri jövedelmű **szántó** megnevezésű, **külterületi** ingatlan. Az ingatlan vételára 5.157.360,-Ft. azaz Ötmillió-százötvenhétezer-háromszázhatvan forint. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.
- **a Tápiószentmárton, 0279/51 hrsz.** alatti, **1 ha 1270 m²** területnagyságú, **1** minőségi osztályú, **47 Ak.** kataszteri jövedelmű **szántó** megnevezésű, **külterületi** ingatlan. Az ingatlan vételára 2.930.200,-Ft. azaz Kettőmillió-kilencszázharmincezer-kettőszáz forint. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.
- **a Tápiószentmárton, 0279/52 hrsz.** alatti, **1 ha 1266 m²** területnagyságú, **1** minőségi osztályú, **46.98 Ak.** kataszteri jövedelmű **szántó** megnevezésű, **külterületi** ingatlan. Az ingatlan vételára 2.929.160,-Ft. azaz Kettőmillió-kilencszázhuszonkilencezer-százhatvan forint. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.
- **a Tápiószentmárton, 0233/96 hrsz.** alatti, **2 ha 5056 m²** területnagyságú, **1** minőségi osztályú, **104.48 Ak.** kataszteri jövedelmű **szántó** megnevezésű, **külterületi** ingatlan. Az ingatlan vételára 6.514.560,-Ft. azaz Hatmillió-ötszáztizennégyezer-ötszázhatvan forint. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.
- **a Tápiószentmárton, 0233/127 hrsz.** alatti, **1 ha 4565m²** területnagyságú, **1 és 3** minőségi osztályú, **52.1 Ak.** kataszteri jövedelmű **szántó** megnevezésű, **külterületi** ingatlan. Az ingatlan vételára 3.786.900,-Ft. azaz Hárommillió-hétszáznyolcvanhatezer-kilencszáz forint. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.

Kocsi Jánosné tul. illetőséget Eladó,
érte meghatalmazással Pergelné Dr. Kocsi Ágnes
tul. illetőséget Eladó és Meghatalmazott

Kocsi János Béla tul. illetőséget Eladó

Majoros Máté 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244 , 06(20) 319-4217

- **a Tápiószentmárton, 0233/78 hrsz.** alatti, **1 ha 1555 m²** területnagyságú, **1 és 2** minőségi osztályú, **45.88 Ak.** kataszteri jövedelmű **szántó** megnevezésű, **külterületi** ingatlan. Az ingatlan vételára 3.004.300,-Ft. azaz Hárommillió-négyezer-háromszáz forint. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.
- **a Tápiószentmárton, 0110/10 hrsz.** alatti, **3 ha 3078 m²** területnagyságú, **1 és 2** minőségi osztályú, **102.00 Ak.** kataszteri jövedelmű **szántó** megnevezésű, **külterületi** ingatlan. Az ingatlan vételára 8.683.220,-Ft. azaz Nyolcmillió-hatszáznyolcvanháromezer-kettőszázhúsz forint. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.

2. **Kocsi János Eladó per-,** [redacted]

- **a Tápiószentmárton, 0226/13 hrsz.** alatti, **1 ha 2778 m²** területnagyságú, **1 és 2** minőségi osztályú, **51.87 Ak.** kataszteri jövedelmű **szántó** megnevezésű, **külterületi** ingatlan. Az ingatlan vételára 3.322.280,-Ft. azaz Hárommillió-háromszázhuszonkettőezer-kettőszáznyolcvan forint. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.
- **a Tápiószentmárton, 0226/49 hrsz.** alatti, **1 ha 2569 m²** területnagyságú, **1** minőségi osztályú, **52.41 Ak.** kataszteri jövedelmű **szántó** megnevezésű, **külterületi** ingatlan. Az ingatlan vételára 3.267.940,-Ft. azaz Hárommillió-kettőszázhatvanhétezer-kilencszáznegyven forint. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.
- **a Tápiószentmárton, 0226/72 hrsz.** alatti, **1 ha 0012 m²** területnagyságú, **1 és 2** minőségi osztályú, **39.44 Ak.** kataszteri jövedelmű **szántó** megnevezésű, **külterületi** ingatlan. Az ingatlan vételára 2.602.040,-Ft. azaz Kettőmillió-hatszázkettőezer-negyven forint. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel és többlethasználati megállapodással nem terhelt.

3. **Eladók** a szerződés tárgya ingatlan vonatkozásában hozzájárulnak a földalapú állami támogatás és a történelmi bázisjogosultság Vevő nevére történő átírásához, Vevő által történő igényléséhez. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy ezen támogatásokat Vevő vegye fel a jelen szerződés aláírásától kezdődően.

4. Eladók eladják, Vevő megvásárolja az 1. és 2. pontban körülírt ingatlanok 1/1-ed tulajdoni illetőség tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialkudott mindösszesen 42.199.560,- Ft. azaz Negyvenkettőmillió-százkilencvenkilencezer-ötszázhatvan forint vételárért.

5. Vevő a teljes vételárat a következő képen fizeti meg Eladók részére:

- **8.439.912,-Ft. azaz Nyolcmillió-négyszázharminckilencezer-kilencszáztizenkettő forint a jelen szerződés aláírását követően, a 30 napos kifüggesztést követő 5 napon belül, átutalással önerőből megfizetésre kerül Pergelné dr. Kocsi Ágnes OTP BANK Nyrt-nél vezetett 11773164-00122083 számú számlájára 4.219.956,-Ft, Kocsi János Béla Eladó részére járó összeg Kurucz Annamária MBH BANK Nyrt-nél vezetett 10102103-61375100-01003007 számú számlájára 4.219.956,-Ft,** Kocsi János Béla hozzájárulását adja ahhoz, hogy a részére járó vételár Kurucz Annamária bankszámlájára kerüljön átutalásra, azt saját kezéhez történt teljesítésként ismeri el. Eladók a bankszámlára történt teljesítést a saját kezeikhez történt teljesítésként ismerik el. **Kocsi Jánosné** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a részére járó vételár fele-fele arányban Kurucz Annamária és Pergelné dr. Kocsi Ágnes bankszámlájára kerüljön átutalásra, aki azt saját kezéhez történt teljesítésként ismeri el. Eladók ezen összeg hiánytalan, tulajdoni hányaduk arányában történt átvételét a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg is elismerik és nyugtázzák.
- **a fennmaradó 33.759.648,-Ft. azaz Harminchárommillió-hétszázötvenkilencezer-hatszáznegyvennyolc forint a jelen szerződés aláírását követően a Megyei Földhivatal jóváhagyását követően kerül megfizetésre legkésőbb átutalással az MBH BANK Nyrt-től igénylendő hitel összegéből Pergelné dr. Kocsi Ágnes OTP BANK Nyrt-nél vezetett 11773164-00122083 számú számlájára 16.879.824,-Ft, Kocsi János Béla Eladó részére járó összeg Kurucz Annamária MBH BANK Nyrt-nél vezetett 10102103-61375100-01003007 számú számlájára 16.879.824,-Ft,** Kocsi János Béla hozzájárulását adja ahhoz, hogy a részére járó vételár Kurucz Annamária bankszámlájára kerüljön átutalásra, azt saját kezéhez történt teljesítésként ismeri el. Eladók a bankszámlára történt teljesítést a saját kezeikhez történt teljesítésként ismerik el. **Kocsi Jánosné** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a részére járó vételár fele-fele arányban Kurucz Annamária és Pergelné dr. Kocsi Ágnes bankszámlájára kerüljön átutalásra, aki azt saját kezéhez történt teljesítésként ismeri el. Eladók ezen összeg hiánytalan, tulajdoni hányaduk arányában történt átvételét a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg is elismerik és nyugtázzák. Felek rögzítik, hogy Vevő előteljesítésre jogosult. Felek rögzítik, hogy az ezen összeg megfizetésének a napja az a nap amikor az Eladók bankszámláján jóváírásra kerül. Eladók a jelen nyilatkozatát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik okiratszerkesztő ügyvédnél azzal, hogy azt akkor használhatja fel az illetékes földhivatalnál és a pénzintézetnél, amikor Eladók, írásban jelzik okiratszerkető felé a drhatlaczki@gmail.com emailcímre, hogy az összeget hiánytalanul megkapták. Eladók kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy a fentiekben megjelölt bankszámlájukon történt jóváírást követő 2 munkanapon belül banki bizonylattal és teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt átvételi elismervény útján igazolják Hitelező felé a Vevő fizetési kötelezettségének teljesülését.

Pergelné dr. Kocsi Ágnes

Kocsi Jánosné tul. illetőséget Eladó, érte meghatalmazással Pergelné Dr. Kocsi Ágnes tul. illetőséget Eladó és Meghatalmazott

Kocsi János Béla

Kocsi János Béla tul. illetőséget Eladó

Majoros Máté 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244, 06(20) 319-4217

6. Eladók tudomásul veszik, hogy Vevő a **33.759.648,-Ft** összegű vételár hátralékot az **MBH BANK Nyrt.** által nyújtott bankkölcsön összegéből kívánja kielégíteni. Vevő tájékoztatja Eladókat, hogy az **MBH BANK Nyrt.** a jelzáloghitel szerződésben rögzített feltelek maradéktalan teljesülése esetén a jelzálogkölcsönt a folyósítással egyidejűleg Eladók jelen adásvételi szerződésben rögzített számlaszámára átutalja.

7. Szerződő felek együttesen már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a kölcsön erejéig az **MBH BANK Nyrt.** javára az általa, a Vevő részére folyósított, de az Eladóknak megfizetett kölcsön és szerződés szerinti járulékai erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan tulajdoni teherlapjára, a tulajdonjog változással egyidejűleg.

8. Amennyiben Vevő nem kap az **MBH BANK Nyrt -től**, a megigényelt összegben kölcsönt, akkor a különbözetet önerőből vagy más forrásból köteles teljesíteni a fizetési határidőn belül az Eladók felé az adásvételi szerződés módosítása mellett. Amennyiben a Vevő a fizetési határidőn belül nem tudja teljesíteni a teljes vételárat Eladók felé, úgy az Eladók 15 napos póthatáridőt tűznek a teljesítésre, majd ezen póthatáridő eredménytelen eltelte után az Eladók jogosultak a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni a Ptk. 6:213.§ alapján.

9. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok nem képezi házastársi közös vagyon, vagy egyéb peres eljárás tárgyát.

10. **Eladók feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog-változás átvezetéséhez szükséges, a Vevő tulajdonjogának - adásvétel jogcímén - ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését engedélyező nyilatkozatát (bejegyzési engedély), 6 darab eredeti példányban – az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a hitelkérelem jóváhagyását és a teljes vételár megfizetését követően, a pénzintézet felhívásától számított 2 napon belül – jogosult és köteles az Illetékes Földhivatalhoz benyújtani a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett.**

11. A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Vevő által megigényelt kölcsön sikeres igénybe vétele esetén, a folyósítás érdekében a bejegyzési engedély letétbe helyezésének tényét a Vevőnek külön íven szerkesztett letéti igazolással igazolni szükséges az **MBH BANK Nyrt.** előtt.

12. Eladók szavatolnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok, per- igény- és tehermentesek az ingatlanok vonatkozásában harmadik személynek semmilyen joga vagy igénye nincs, mely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását akadályozná vagy korlátozná. Eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat köztartozás nem terheli. Amennyiben bármilyen ilyen természetű igény felmerülne a birtokba adás időpontjáig, akkor azt az Eladók kötelesek viselni valamennyi költségvonzatával együtt.

13. Eladók nyilatkoznak, hogy a tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik.

14. Felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön folyósítását követően csak a pénzintézet írásbeli hozzájárulásával jogosultak a jelen szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A pénzintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

15. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok gazdasági társaság székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsenek nyilvántartva. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgya ingatlanoknak legjobb tudomásuk szerint rejtett hibája nincs, azon jogerős engedély nélkül, vagy attól eltérően nem végeztek építési, bontási, vagy környezetszennyező tevékenységet.

16. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával a benyújtás tényét a kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül a hitelező felé igazolják.

17. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatók el: Bármely vételárrészre nézve Eladók teljesítést elismerő nyilatkozatuk ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokirat vagy közokirat formájában, vagy utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő hitelező eredeti, cégszerűen igazolása az utalási megbízás, Eladók a jelen szerződésben teljesítési helyeként megjelölt számlájára javára való teljesítésnek megtörténtéről. Eladók kifejezetten utasítják letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a hitelező kérése esetén igazolást adjon ki. Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el. Vevő köteles a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolni a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

Kocsi Jánosné tul. illetőséget Eladó,
érte meghatalmazással Pergelné Dr. Kocsi Ágnes
tul. illetőséget Eladó és Meghatalmazott

Kocsi János Béla tul. illetőséget Eladó

Majoros Máté 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244 , 06(20) 319-4217

18. Az Eladók a tulajdonjogukat fenntartják, Vevő tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladók részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan (annak jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada) vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják jelen szerződés aláírásával.

19. Felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig bármely okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 (hat) hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják, és a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

20. A felek megállapodnak arra vonatkozóan, hogy amennyiben a teljes vételár megfizetésére rendelkezésre álló időszak eredménytelenül telik el, és ez által az adásvételi szerződés meghiúsul, úgy az Eladóktól visszajáró vételárnak a hitelből finanszírozott – és az **MBH BANK Nyrt.** által átutalt összegét Eladók az **MBH BANK Nyrt.** részére jogosultak és egyben kötelesek visszautalni.

21. **Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg okirati letétbe helyezik okiratszerkesztő ügyvédnél azon nyilatkozatukat, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok ott megjelölt 1/1-ed tulajdoni illetőségére, - *adásvétel jogcímén* - a kizárólagos tulajdonjogot Vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjogát töröljék.**

22. Eladók és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladók a tulajdonjogukról csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le.

23. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósítást követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.

24. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követőn 5 munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

25. Vevő, a vétel tárgya ingatlanokat a teljes vételár megfizetését követő napon belül veszi birtokba. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi, az ingatlanok hasznait, viselik terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

26. Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel.

27. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1).

28. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglaltakat vállalja. 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4)

29. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás). 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1).

30. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2)

31. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Kocsi Jánosné tul. illetőséget Eladó, érte meghatalmazással Pergelné Dr. Kocsi Ágnes tul. illetőséget Eladó és Meghatalmazott

Kocsi János Béla tul. illetőséget Eladó

Majoros Máté 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244, 06(20) 319-4217

32. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy az elővételi jogával ezen jogszabályhelyek alapján kifejezetten élni kíván.

33. A jelen szerződés megkötésével felmerülő illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. Vevő az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását, mivel a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyek, akik vállalják, hogy a termőföldet a birtokbavétel számítva legalább 5 évig nem idegenítik el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítanak és családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítják. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegenítik, vagy azon vagyoni értékű jogot alapítanak vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítják, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetniük.

34. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földműves, akivel szemben a hivatkozott törvény 16.§ (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan-illetőségekkel együtt, a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (földszerzési maximum).

35. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

36. Felek egyezően tudomásul veszik a következőket: a Földforgalmi törvény 18-22. §-ai szerint a Ftv., illetve más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak törvényes határidőn belül beérkező és vonatkozó jogszabályok által meghatározott tartalmi kellékekkel rendelkező elfogadó nyilatkozata esetén a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó nyilatkozatának az eladóval történő közlése napján.

37. Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve a Szerződő felek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kérik az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlanokra jegyezzék fel. Szerződő felek kérik az eljáró földhivatalt, hogy – a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a 2016. évi CL. törvény 85. § (1) bekezdése alapján - az ügyben keletkezett ügydöntő határozatát számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

38. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (2) bekezdése alapján a 20. pont szerinti tény feljegyzését követően további jogokat csak a jelen szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.

39. Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat fogják adni külön nyilatkozatban ahhoz, hogy hogy az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok 1/1-ed **tulajdoni illetőségére**, - *adásvétel jogcímén* - a kizárólagos tulajdonjogot, Vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjogát töröljék.

40. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.

41. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Nagykátai Járási Hivatal Járási Földhivatala és a megyei Földhivatal valamint az Illetékes Önkormányzat és az MBH BANK Nyrt. előtti eljárásban történő képviseletükkel **Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Hatlaczki Gyula ügyvédet** (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz., 0620/3194217, 0629/444-244, drhatlaczki@drhatlaczki.hu) bízzák meg, aki a megbízást elvállalja. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a szerződést az illetékes Földhivatalhoz benyújtsa és a tulajdonjog bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel eljárjon, az **MBH BANK Nyrt.** előtti képviseleti jogosultsággal is felhatalmazzák. Feleknek az eljáró ügyvéd részére adott megbízásuk kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd a hitelintézet által kiállított Folyósítási Nyilatkozat ellenében a letétbe vett bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz/bankfiókba benyújtsa. **Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás kiterjed a eB400 adatlap aláírására és benyújtására, de nem terjed ki az NAV-tól érkező küldemények átvételére, így azokat közvetlenül a szerződő felek részére kérik kézbesíteni.**

42. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó,- és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.

Kocsi Jánosné tul. illetőséget Eladó,
érte meghatalmazással Pergelné Dr. Kocsi Ágnes
tul. illetőséget Eladó és Meghatalmazott

Kocsi János Béla tul. illetőséget Eladó

Majoros Máté 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244 , 06(20) 319-4217

43. Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozott vételárrészlet határidőben történő folyósítását elősegítsék. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan adás-vétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező, által a Vevőnek nyújtott hitelből folyósított vételár-rész a hitelező részére egy összegben a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti.

44. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

45. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik.

46. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

Az így megkötött szerződés 10 (tíz) darab szó szerint megegyező eredeti példányban készült. Felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak, és Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy 1-1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Készült: Nagykáta, 2026. június hónap 19.. napján.

Kocsi Jánosné tul. illetőséget Eladó,
érte meghatalmazással Pergelné Dr. Kocsi Ágnes
tul. illetőséget Eladó és Meghatalmazott

Kocsi János Béla tul. illetőséget Eladó

Majoros Máté 1/1-ed tul. illetőséget Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd, mint a Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda vezetője (kamarai azonosító száma: 36061311, 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz.) tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, a fenti szerződést, személyazonosságuk igazolását követően írták alá. A fenti adásvételi szerződést készítettem, és ellenjegyzem: Nagykáta, 2026. június hónap 19.. napján.

Dr. Hatlaczki Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-1-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244, 06(20) 319-4217