Kormányzati portálon történő
közzététel napja: 2026.11.03.
Közlés kezdő napja: 2026.11.04.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.03.
E határidő jogvesztő.
Levétel napja:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

Kóbor Frigyesné (születési neve: , születési helye és ideje: havának napján, anyja neve: a, személyi azonosító jele: adóazonosító jele személyi igazolvány száma: , magyar állampolgár) 1171 Budapest, Pásztortűz utca 62. fsz. 1. a. szám alatti lakos, mint eladó

és

Szilágyi Andrea (születési neve: etési helye és ideje: havának . napján, anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: személyi igazolvány száma , magyar állampolgár) 1157 Budapest, Legénybíró utca 17. 7. em. 22. a. szám alatti lakos (tartózkodási helye: dó,

valamint

Mérges János Győző (születési neve: , születési helye és ideje: havának napján, anyja neve: , személyi azonosító jele: dóazonosító jele: személyi igazolvány száma: nagyar állampolgár) 9733 Ólmod, Fő utca 33. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban együttesen „**Eladók**"),

másrészről

Pusztai Csaba (születési neve: zületési helye, ideje: . napján, anyja neve: személyi azonosító jele: dóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: agyar állampolgár) 2360 Gyál, Mátyás király utca 33. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban „**Vevő**", együttesen „**Szerződő Felek**") között jött létre az alábbi feltételekkel, a megjelölt helyen és napon:

Szerződő Felek az Adásvételi Szerződést (a továbbiakban „**Adásvételi Szerződés**") az alábbi feltételekkel kötik meg.

I. Az adásvétel tárgya

1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy
   - a Mogyoród külterület 0252/72. Hrsz alatt felvett, 3852 m² alapterületű, „Szőlő" megjelölésű, 19,41 Ak értékű ingatlan (minőségi osztály 2 osztály) 1941/1941 eszmei tulajdoni hányada (a továbbiakban: „**1. számú ingatlan**") Eladók (egymás között: Kóbor Frigyesné Eladó 1600/1941; Szilágyi Andrea 341/1941 eszmei tulajdoni arányban) tulajdonában áll,
   - a Mogyoród külterület 0252/73. Hrsz. alatt felvett, 3850 m² alapterületű, „Szőlő" megjelölésű, 19,4 Ak értékű ingatlan (minőségi osztály 2 osztály) 1941/1941 eszmei tulajdoni hányada (a továbbiakban: „**2. számú ingatlan**") Eladók ((egymás között:

A kifüggesztés nem
minősül joghatályos közlésnek.

Kóbor Frigyesné Eladó 1600/1941; Szilágyi Andrea 163/1941; Mérges János Győző 178/1941 eszmei tulajdoni arányban) tulajdonában áll (a továbbiakban **1-2. számú ingatlanok**, együttesen az „**Adásvétel tárgyai**").

Az egyes tulajdoni lapokon található széljegyek és a tulajdoni lapok III. részén található bejegyzések:

- a Mogyoród külterület **0252/73**. Hrsz. alatt felvett, 3850 m^2 alapterületű, „Szőlő" megjelölésű, 19,4 Ak értékű ingatlan tulajdoni lapján:
  SZÉLJEGYEK
  Bejegyző határozat, érkezési idő:
  41852/1996.07.17
  1.
  Önálló szöveges bejegyzés
  0252/9 helyrajzi szám megosztásából lett
  Bejegyző határozat, érkezési idő:
  50232/2010.05.05
  3.
  Vezetékjog
  4 m2 nagyságú területre a VMB-110/2009. engedély számú GODO-Olaj-Mogyoród 20 kV-os vezeték (18011) javára
  Név: ELMU HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
  Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.
  Bejegyző határozat, érkezési idő:
  61012/2010.07.06

Szerződő Felek együttesen rögzítik, hogy az Adásvétel tárgyai a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény („**Földforgalmi törvény**") hatálya alá tartoznak.

2. Az Eladók eladják, a Vevő pedig 1/1 eszmei tulajdoni hányadban megvásárolja Eladók tulajdonát képező
   - a Mogyoród külterület **0252/72**. Hrsz alatt felvett, 3852 m^2 alapterületű, „Szőlő" megjelölésű, 19,41 Ak értékű ingatlan (minőségi osztály 2 osztály) 1941/1941 eszmei tulajdoni hányadát (a továbbiakban: „**1. számú ingatlan**"), amelynek vételára **2.200.000 Ft, azaz Kettőmillió-kettőszázezer Forint**.
   - a Mogyoród külterület **0252/73**. Hrsz. alatt felvett, 3850 m^2 alapterületű, „Szőlő" megjelölésű, 19,4 Ak értékű ingatlan (minőségi osztály 2 osztály) 1941/1941 eszmei tulajdoni hányada (a továbbiakban: „**2. számú ingatlan**"), amelynek vételára **2.200.000 Ft, azaz Kettőmillió-kettőszázezer Forint**.

   A Vételár megosztása az egyes ingatlanok és az Eladók között:

   Az **1. számú ingatlan** (**0252/72**. Hrsz.) vételára, amely mindösszesen 2.200.000 Ft, azaz Kettőmillió-kettőszázezer Forint Vételár, az alábbiak szerint oszlik meg az Eladók között:
   Kóbor Frigyesné Eladó: 1600/1941 eszmei tulajdoni hányad, a reá eső Vételár **1.813.498 Ft, azaz Egymillió-nyolcszáztizenhárom ezer négyszázkilencvennyolc Forint.**
   Szilágyi Andrea Eladó: 341/1941 eszmei tulajdoni hányad, a reá eső Vételár **386.502 Ft, azaz Háromszáznyolcvanhatezer ötszázkettő Forint.**

   A **2. számú ingatlan** (**0252/73**. Hrsz.) Vételára 2.200.000 Ft, azaz Kettőmillió-kettőszázezer Forint Vételár, az alábbiak szerint oszlik meg az Eladók között:

Kóbor Frigyesné Eladó 1600/1941 eszmei tulajdoni hányad, a reá eső Vételár **1.813.498 Ft, azaz Egymillió-nyolcszáztizenháromezer négyszázkilencvennyolc Forint.**
Szilágyi Andrea Eladó 163/1941 eszmei tulajdoni hányad, a reá eső Vételár **184.750 Ft, azaz Százhetvennégyezer hétszázötven Forint.**
Mérges János Győző Eladó 178/1941 eszmei tulajdoni hányad, a reá eső Vételár **201.752 Ft, Kettőszázegyezer hétszázötvenkettő Forint.**

A **4.400.000 Ft** teljes Vételárból az egyes eladók vételár-hányada összesen:

Eladó	**Tulajdoni hányadok**	**Vételárrész**
Kóbor Frigyesné	1600/1941 + 1600/1941	**3.626.996 Ft**
Szilágyi Andrea	341/1941 + 163/1941	**571.252 Ft**
Mérges János Győző	178/1941	**201.752 Ft**
Összesen		**4.400.000 Ft**

II. A vételár megfizetése

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók – kölcsönösen kialkudott áron – az Adásvétel Tárgyának (1-2. ingatlanok együttesen) vételárát (a továbbiakban „**Vételár**") mindösszesen **4.400.000 Ft-ban, azaz Négymillió-négyszázezer Forint**ban állapították meg.

4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes Vételárat a mezőgazdasági igazgatási szervnek a Földforgalmi törvényben rögzített jóváhagyása kézhezvételétől számított legkésőbb 3 (három) napon belül fizeti meg Eladók részére, eszmei tulajdoni hányaduk arányában, egyösszegben, átutalással, az Eladóknak az alábbi bankszámláikra: **Kóbor Frigyesné** részére, a gyermeke, **Kóbor Franciska** nevén az **UniCredit Banknál** vezetett **10918001-00000485-09020015** számú számlájára (Kóbor Frigyesné a leánya – gyermeke – bankszámlájára való fizetést saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el), **Szilágyi Andrea CIB Banknál** vezetett **10700598-56207482-51100005** számú számlájára, **Mérges János Győző MBH Bank Nyrt.-nél** vezetett **10300002-10829292-00014901** számú számlájára.

   Eladók a Vételár átvételéről külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélyt állítanak ki Vevő részére, amelyet azzal a letéti utasítással helyeznek letétbe a szerződést szerkesztő letéteményes ügyvédnél, hogy az eljáró ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a Vételár megfizetése igazolásával, az igazolás átvételét követő legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatalnak megküldeni a Vevő javára a tulajdonjog ingatlan nyilvántartásba való bejegyzése érdekében.

   Szerződő Felek értékarányosnak fogadják el a Vételárat, és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogát, amely üzleti megállapodás joglemondásának ellenértékét a Vételár kialakításakor figyelembe vették.

5. Szerződő Felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény („**Fétv.**") **13/A. §-ának (1) bekezdése második fordulata** értelmében az alábbiakat rögzítik: „*A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.*"

III. Szavatosság

6. Eladók kijelenti, hogy az 1. pontban részletesen körülírt Adásvétel Tárgyai – az I.1. pontban összefoglaltakon kívül – per, teher-és igénymentesek. Az Adásvétel Tárgyait adó vagy adók módjára behajtható követelés nem terheli, amennyiben ilyen Eladók tudta nélkül mégis fennállana, a' tekintetben Vevő nem jogutódja az Eladóknak.

7. Eladók kijelentik, hogy a Földforgalmi törvényben (és a Ptk.-ban foglalt elővásárlásra jogosultakon kívül) harmadik személynek olyan joga vagy igénye, amely Vevő tulajdonosként való ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, illetve Vevő Adásvétel tárgya feletti tulajdonosi jogainak gyakorlását korlátozná, nem terheli.

8. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen Adásvételi Szerződés hatályos létrejötte a Földforgalmi törvény szerint hatósági jóváhagyáshoz kötött, tehát akkor lép hatályba, amikor a jelen Adásvételi Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását tartalmazó határozatot és az ezt igazoló záradékkal ellátott adásvételi szerződés példányokat kézhez vette.

IV. Az elővásárlási jog gyakorlásának szabályai

9. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a Földforgalmi törvény 18. §-ának (1) – (2) bekezdése értelmében az 1. pontban részletesen körülírt Adásvétel tárgyára elővásárlásra jogosult.

„(1) b) a földet használó olyan földművest,
ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,"
„(2) b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítása;
c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;"

10. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. a) pontja szerint földművesnek minősül (**Gödöllői Járási Földhivatal 510080/2014.04.14.**).

Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja (a továbbiakban: „**Kamara**", agrárkamarai nyilvántartási száma: **P000000472073**).

V. A Földforgalmi törvény szabályainak alkalmazása

11. A Vevő az Adásvételi Szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy az Adásvétel tárgya 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 – a Földforgalmi törvény 13. §-ának (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja [**Földforgalmi törvény 13. §-ának (1) bekezdése**].

12. A földhasználati nyilvántartás adatai szerint – amelyet Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával is megerősítenek – az Adásvétel tárgyának nincs bejelentett földhasználója, haszonbérlője [**Földforgalmi törvény 15/A. §-ának (1) bekezdése**].

13. 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"**, **Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése**].

14. Vevő jelen Adásvételi Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy vele szemben a tulajdonszerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött [**Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése**].

15. Vevő jelen Adásvételi Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Adásvétel tárgya tulajdonjogának megszerzésével (a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával) a földszerzési és birtokmaximumot nem éri el, az Adásvétel tárgya tulajdonjogának megszerzése szerzési korlátozásba, tilalomba nem ütközik [**Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése**].

16. Szerződő Felek az adásvételi szerződést annak aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül előzetes jóváhagyás céljából megküldik a mezőgazdasági igazgatási szervnek. A mezőgazdasági igazgatási szerv a tartalmi és formai vizsgálat után 15 (tizenöt) napon belül dönt a hivatal a szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy annak közzétételéről (kifüggesztéséről). A döntéséről hivatalból tájékoztatja a Szerződő Feleket, valamint a szerződést megküldi a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjének, aki – a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival [**Földforgalmi törvény 21. §**].

17. Szerződő Felek kijelentik, hogy sem Eladó rendelkezési joga, sem Vevő ingatlanszerzési joga nem esik korlátozás alá. Szerződő Felek mindketten magyar állampolgárok.

VI. Az adásvételi szerződés hatálybalépése

18. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény szerint a Magyar Állam, mint elővásárlásra jogosult, elfogadó nyilatkozatot tesz, akkor jelen Adásvételi Szerződésben megjelölt Vevő helyébe a Magyar Állam lép. Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőben tesz meg, és jognyilatkozatában jelen Adásvételi Szerződésben foglaltakat teljeskörűen elfogadja.

VII. Birtokba lépés

19. Eladók Vevőt jelen Adásvételi Szerződés hatályba lépésével egyidejűleg bocsátják az Adásvétel Tárgyának birtokába, aki ettől kezdve szedi az Adásvétel tárgya hasznait és viseli annak terheit, s száll reá a kárveszély.

VIII. Tulajdonjog bejegyzése

20. Eladók **jelen Adásvételi Szerződés hatályba lépésével egyidejűleg** hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró földhivatal a Vevő tulajdonjogát, adásvétel jogcímén, 1/1 arányban
   - a Mogyoród külterület **0252/72.** Hrsz alatt felvett, 3852 m^2 alapterületű, „Szőlő" megjelölésű, 19,41 Ak értékű ingatlan (minőségi osztály 2 osztály) 1941/1941 eszmei tulajdoni hányadára (a továbbiakban: „**1. számú ingatlan**"),
   - a Mogyoród külterület **0252/73.** Hrsz. alatt felvett, 3850 m^2 alapterületű, „Szőlő" megjelölésű, 19,4 Ak értékű ingatlan (minőségi osztály 2 osztály) 1941/1941 eszmei tulajdoni hányadára (a továbbiakban: „**2. számú ingatlan**") bejegyezze az Eladók tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

21. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a részére jóváhagyás céljából megküldött adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli annak közzétételét, ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében [**Földforgalmi törvény 23. §-ának (1) bekezdése és 23/A. §-ának (1a) bekezdése**].

IX. Vegyes-és zárórendelkezések

22. Eladókat terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. A Vevőt terhelik a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségei, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték.

23. Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény („**Itv.**") **26. § (1) bekezdése p) pontja** szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól (személyes illetékmentesség), figyelemmel arra, hogy mezőgazdasági tevékenységet végző, a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs számmal rendelkező magánszemély.

24. Vevő az Itv. 26. §-ának (1) bekezdése p) pontja alapján nyilatkozik, hogy 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.

25. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a teljes Vételár megfizetésével az Adásvétel tárgyára járó valamennyi támogatás és jogosultság Vevőre száll át.

26. Szerződő Felek jelen Adásvételi Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket e szerződés és minden nyilvántartás tartalmazza, amelyben azok bevezetése az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonjogot szerző tulajdonának bejegyeztetése, valamint e szerződéssel kapcsolatos ügyvédi megbízás teljesítése érdekében szükséges („**GDPR**").

27. Szerződő Feleket az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény („**Pmt.**") alapján arról, hogy azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adataival kapcsolatban. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerültek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatásai és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladó és a Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk.**"), a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény („**Földforgalmi törvény**"), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény („**Fétv.**"), valamint ezek végrehajtási rendeleteiben foglalt rendelkezések irányadók.

29. Szerződő Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseket békés úton rendezik, az esetleges jogviták elbírálására a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény („**Pp.**") irányadó előírásainak megfelelően – értékhatártól függően – alávetik magukat a hatáskörrel rendelkező illetékes bíróság, illetőleg törvényszék eljárásának.

30. Szerződő Felek meghatalmazzák a **Márton & Társa Ügyvédi Iroda** (székhelye: 1062 Budapest, Lendvay utca 22/II., kamarai nyilvántartási száma: Ü-114.135, KASZ: 36066128, e-mail címe: nemes.denes@nemesui.hu, telefonszáma: +36 30 530 2587) képviseletében eljáró Dr. Nemes Dénes irodavezető ügyvédet a jelen Adásvételi Szerződés írásba foglalására és ellenjegyzésére, továbbá a jelen Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos minden és bármely eljárásban Szerződő Felek képviseletére, különösen a szerződés elővásárlási jogosulttal való közlésére, a jegyzői kifüggesztéssel, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviseletre.

A meghatalmazás kiterjed arra is, hogy Dr. Nemes Dénes ügyvéd részére kézbesítsék a Szerződő Felek részére az illetékes önkormányzattól és mezőgazdasági szakigazgatási szervtől az engedélyezési eljárás során keletkező minden iratot.

A meghatalmazott ügyvéd a megbízást elfogadja.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Ezzel kapcsolatban Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződés vonatkozásában teljeskörű jogi felvilágosítást adott. Kijelentik továbbá, hogy az egyes szerződéses rendelkezéseket az eljáró ügyvéd tájékoztatását követően értelmezték, valamint a felmerülő kérdéseikre az eljáró ügyvéd kimerítő tájékoztatást adott.

Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy ügyleti akaratuk valós, az nem irányul leplezett célra. Szerződő Felek egyúttal tudomásul veszik, hogy sem az eljáró ügyvéd, sem a Márton Ügyvédi Iroda nem vállal felelősséget azért, ha Szerződő Felek nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik kötelezettségeiket. Szerződő Felek kijelentik, és egyúttal tudomásul veszik, hogy az adásvétellel kapcsolatban felmerülő adatokat az eljáró ügyvédnek Szerződő Felek szolgáltatták, így az adatok valódiságáért az eljáró ügyvéd semmiféle felelősséget nem vállal, megbízása kizárólag az okiratszerkesztésre korlátozódik.

Szerződő Felek egyúttal kijelentik, hogy dr. Nemes Dénes ügyvéd a hiteles tulajdoni lapok, és az általa megismert okiratok alapján teljeskörűen tájékoztatta őket az ingatlanok jogi helyzetéről, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény („**Új Inytv.**") és annak végrehajtására kiadott jogszabályi rendelkezésekről.

Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy az ingatlan tulajdonszerzésével összefüggő adózási feltételekről, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény („**Itv.**") rendelkezéseiről dr. Nemes Dénes ügyvédtől ugyancsak tájékoztatást kaptak.

31. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Adásvételi Szerződést szabad akaratukból, minden befolyástól mentesen, kölcsönösen együttműködve kötötték meg.

32. Jelen Adásvételi Szerződés 10 (tíz), 8 (nyolc) oldalból álló, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1 (egy) eredeti példánya a Földforgalmi törvény 8. §-a és a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 1. §-ának (1) bekezdésében előírt, az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által rendszeresített, a rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon (a továbbiakban: „**biztonsági okmány**") készült.

Alulírott Szerződő Felek, az Adásvételi Szerződést elolvastuk, tartalmát együttesen értelmeztük, s azt, mint akaratunkkal mindenben megegyező jognyilatkozatot, helybenhagyó hatállyal írtuk alá.

Budapesten, 2026. október havának 07. napján

.....
Kóbor Frigyesné Eladó

.....
Pusztai Csaba Vevő

.....
Szilágyi Andrea Eladó

.....
Mérges János Győző Eladó

Az 1997. évi CXLI. törvény 32. § (4) bekezdése értelmében: „Ellenjegyzem"
Budapesten, 2026. október havának 07. napján

Dr. Nemes Dénes ügyvéd
Márton & Társa Ügyvédi Iroda
Székhelye: 1062 Budapest, Lendvay utca 22/II.
KASZ: 36066128

A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek.