Kifüggesztés napja: 2026. 11. 12.
Közlés lezáró napja: 2026. 11. 12.
30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 11.
A határidő jogvesztő! 2026. 12. 14. §
Levélt

Dr. Bódi Krisztina ügyvéd
8600 Siófok, Kele utca 118.
Kamarai Azonosító Szám: 36082528
Telefon.: +36 30/300-4549; +36 84/568-445
E-mail: dr.bodikrisztina@medical-info.hu

Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Iktatás
2025 OKT 26. 590209

DR. BÓDI KRISZTINA ügyvéd

ÚRHIDAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 3. JEGYZŐJE

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrészről: **KARDOS MIKLÓS, sz.** [redacted]
(szül.: [redacted], a.n.: szem.szám: [redacted], szig.szám: [redacted] szig. érvényessége: [redacted], lakcímkártya száma: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] lakóhely: 8145 Nádasdladány, Kossuth Lajos utca 17., tartózkodási hely: 8000 Székesfehérvár, Petőfi utca 2.), mint *1. számú* **Eladó**

FAZEKAS ISTVÁNNÉ, sz.
(szül.: [redacted] a.n.: szem.szám: [redacted], szig.szám: [redacted], szig. érvényessége: [redacted], lakcímkártya száma: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] lakóhely: 8181 Berhida, Veszprémi út 89.), mint *2. számú* **Eladó**

NEGYELÁNÉ KARDOS ZSUZSANNA, sz. [redacted]
(szül.: [redacted] szem.szám: [redacted], szig.szám: [redacted] szig. érvényessége: [redacted] lakcímkártya száma: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] lakóhely: 8145 Nádasdladány, Kossuth Lajos utca 17., tartózkodási hely: 8000 Székesfehérvár, Munkácsy Mihály utca 6/C. fsz. 3 a.), mint *3. számú* **Eladó, továbbiakban együttesen: Eladók**

másrészről: **FARÁDI DÁNIEL, sz.** [redacted]
(szül.: [redacted] a.n.: szem.szám: [redacted], szig.szám: [redacted] szig. érvényessége: [redacted] lakcímkártya száma: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] lakóhely: 8145 Nádasdladány, Fő út 61.) mint **1. számú Vevő,**

ANDRÁSI DÓRA, sz.
(szül.: [redacted]; a.n.: [redacted], szem.szám: [redacted] szig.szám [redacted] szig. érvényessége: [redacted] lakcímkártya száma [redacted] adóazonosító jel: [redacted] lakóhely: 8145 Nádasdladány, Fő út 61.) mint **2. számú Vevő, továbbiakban együttesen: Vevők**

- az Eladók és a Vevők, a továbbiakban együttesen: Felek - között, alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal:

1./ A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Fazekas Istvánné
eladó és meghatalmazott

Negyeláné Kardos Zsuzsanna
eladó

Farádi Dániel
vevő

Andrási Dóra
vevő

dr. Bódi Krisztina
ügyvéd

DR. [redacted] KRISZTINA
[redacted]

Dr. Bódi Krisztina ügyvéd
8600 Siófok, Kele utca 118.
Kamarai Azonosító Szám: 36082528
Telefon.: +36 30/300-4549; +36 84/568-445
E-mail: dr.bodikrisztina@medical-info.hu

1.1/ ***A Felek rögzítik, hogy Kardos Miklós eladó 2026. május hónap 18. napján ügyvéd által – jelen szerződéshez csatolt- ellenjegyzett meghatalmazásban meghatalmazza Fazekas Istvánné tulajdonost, (szül.: született: ; anyja neve: ; személyi igazolvány száma: személyi azonosító száma: ; adóazonosító jele lakcím: 8181 Berhida, Veszprémi út 89. szám alatti lakos), hogy a nevezett Nádasdladány, külterület 096/32 hrsz alatt található „szántó" megnevezésű ingatlan vonatkozásában a meglévő 4/6 tulajdoni hányadát érintően helyette és nevében eljárva eladja, az eladás kapcsán helyette és nevében teljes jogkörrel eljárjon, így különösen ezen ingatlant vonatkozásában adásvételi szerződést kössön, azt aláírja, vételárat, foglalót, vételárelőleget átvegyen, egyéb jognyilatkozatokat tegyen, a megkötött adásvételi szerződést módosítsa, a vevők javára tulajdonjog bejegyzést engedélyezzen, az adásvételhez kapcsolódó iratokat átvegye, így kézbesítési meghatalmazottként is eljárjon. Ezt a meghatalmazást Vevők elfogadják.***

1.2./ A Felek megállapítják, hogy a 2026. 09. 10. napján lekérdezett E-hiteles Tulajdoni lap-másolat (teljes, ügyleti)- ügyazonosító: INYER/TULLAP/ 0260910/22457- adatai alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. által nyilvántartott a **Nádasdladány, külterület, 096/32 hrsz-ú,** összesen 1065 m² területű, 4 minőségi osztályú (2,96 AK) **„szántó„** művelési ágú ingatlan az Eladók 1/1-ed (egy/egyed) arányú kizárólagos tulajdonában áll.

1.2./ Az 1.1./ pontban meghatározott Ingatlan tulajdoni hányada az alábbiak szerint alakul:

i. Kardos Miklós *-mint 1. számú Eladó-* **4/6 arányú tulajdonát képezi;**
ii. Fazekas Istvánné *-mint 2. számú Eladó-* **1/6 arányú tulajdonát képezi;**
iii. Negyeláné Kardos Zsuzsanna - *mint 3. számú Eladó-* **1/6 arányú tulajdonat képezi.**

1.3./ A Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon széljegy nem található.
Az ingatlan tulajdoni lapjának II. részében az alábbi bejegyzések kerültek rögzítésre:

i. 1. sorszáma alatt 3/6 tulajdoni arányban bejegyzett Kardos Miklós tulajdonos földrendezés jogcímén (bejegyző határozat száma: 2592/1960.05.11.).
ii. 3. sorszáma alatt 1/6 tulajdoni arányban bejegyzett Fazekas Istvánné Eladó tulajdonos öröklés jogcímén (bejegyző határozat száma: 58537/2020.10.20).
iii. 4. sorszáma alatt 1/6 tulajdoni arányban bejegyzett Negyeláné Kardos Zsuzsanna Eladó tulajdonos öröklés jogcímén (bejegyző határozat száma: 58537/2020.10.20).
iv. 4. sorszáma alatt 1/6 tulajdoni arányban bejegyzett Kardos Miklós Eladó tulajdonos öröklés jogcímén (bejegyző határozat száma: 58537/2020.10.20).

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi bejegyzések kerültek rögzítésre:

i. 1. sorszáma alatt Vezetékjog, az okirat és vázrajz szerinti tartalommal HBGY-1449-2/2003 határozat alapján E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG részére (bejegyző határozat száma: 56074/4/2007.07.11).

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Fazekas Istvánné eladó és meghatalmazott	Negyeláné Kardos Zsuzsanna eladó	Farádi Dániel vevő	Andrási Dóra vevő

dr. Bódi Krisztina
ügyvéd

DR. BÓDI KRISZTINA ÜGYVÉD
8600 Siófok, Kele u. 118.
Kamarai Azonosító Szám: 36082528
Asztalszám: 58628/2021. I-31.
Telefon: +36 84/568-445; +36 30/300-4549
E-mail: dr.bodikrisztina@medical-info.hu
Bsz: 11600006-00000000-64134103

1.4./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint – a jelen adásvételi szerződés 1.3./ pontjában rögzítetteken kívül egyebekben per-, teher- és igénymentes, azon elintézetlen széljegy nem található, így a vevők tulajdonszerzéséért teljes körű szavatosságot vállalnak.

1.5./ A felek kijelentik, hogy a fenti ingatlan e-hiteles tulajdoni lapját megtekintették, annak tartalmát megismerték, azt ingatlan adásvételi szerződésük alapjául elfogadják.

1.6./ A vevők kizárólag tehermentes vételben érdekeltek. Az eladók a vevők érdekét tudomásul veszik.

2./ ÜGYLETI NYILATKOZATOK, TULAJDONSZERZÉSI JOGOSULTSÁG

2.1./ Az eladók eladják az 1.2. pontban megjelölt területet, a vevők pedig megvásárolják a Nádasdladány, külterület, 096/32 helyrajzi számú területet **adásvétel jogcímén 3/6- 3/6** tulajdoni arányban, amellyel az 1. számú vevő a Nádasdladány, külterület 096/32 helyrajzi számú terület 3/6 és 2. számú vevő a Nádasdladány, külterület 096/32 helyrajzi számú terület 3/6 arányú kizárólagos tulajdonosává válik.

2.2./ **A vevők kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 10. § (1) bekezdésében feltételeknek megfelel, ugyanakkor nem minősül a földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerinti földművesnek, azonban a birtokában álló föld területnagysága az 1./ pontban körülírt, megszerezni kívánt földrészlet területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként a földforgalmi tv. 10.§ (2) bekezdés alapján jogosult a tulajdonszerzésre.**

A vevők kijelentik, hogy a földforgalmi törvény 13.§ és 15.§-ai értelmében tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik, tulajdonszerzési jogosultsága jelenleg is fennáll, ennek keretében kijelenti továbbá, hogy:

- a szerződés tárgyát képező területre a jelen szerződés megkötésekor nincs bejelentve földhasználat, így a vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földek a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. A vevők már jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a terület mégis harmadik személy használatában lenne, arra az esetre vonatkozóan a vevők a földforgalmi törvény 13.§ (4) bek. megfelelően a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és annak megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bek. írt, a jelen szerződés jelen pontjában rögzített fenti kötelezettségeket a jelen szerződés aláírásával vállalják.

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Fazekas Istvánné
eladó és meghatalmazott

Negyeláné Kardos Zsuzsanna
eladó

Farádi Dániel
vevő

Andrási Dóra
vevő

dr. Bódi Krisztina
ügyvéd

DR. BÓDI KRISZTINA ügyvéd
8600 Siófok, Kele utca 118.
Kamarai Azonosító Szám: 36082528
Telefon: +36 84/568-445, Mobil: +36 30/300-4549
E-mail: dr.bodikrisztina@medical-info.hu
Bsz.: 11600006-00000000-00000113

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött
- nem minősül pályakezdő gazdálkodónak
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42 §-a alapján, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

2.3./ A vevők kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező területet megtekintették, megismerték, így az eladók tulajdonát képező ingatlanhányadokat jelen megismert állapotában kívánják megvásárolni.
Az Ingatlannal kapcsolatban az eladók kijelentik, hogy azt környezetszennyezés nem terheli. **A Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bek. írtakra tekintettel a felek kijelentik, hogy az ingatlanon ültetvény, agrotechnikai létesítmény nincsen.**

2.4./ **A felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdés értelmében jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására van szükség.**
A felek a földforgalmi törvény 15/A§-a alapján rögzítik, hogy a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet (Nádasdladány, külterület, 096/32 helyrajzi szám) hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, az eladók tájékoztatják a vevőket, hogy a földet maguk használják. Az eladók kijelentik, hogy a terület nem tartozik erdőbirtokossági társulathoz, nem lett erdőbirtokossági társulat használatába adva.

2.5./ A felek rögzítik, hogy az terület tekintetében a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (1) bek és 2.§ a) pontja alapján energetikai tanúsítványt készíteni nem kell, arra a rendelet hatálya nem terjed ki.

3./ A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

3.1./ A felek az 1.2. pontban megjelölt **Nádasdladány, külterület, 096/32 helyrajzi számú** terület vételárát **300.000- Forint, azaz háromszázezer Forint** összegben határozzák meg. A felek megállapodnak, hogy az eladók a vételár összegéből tulajdoni arányaiknak megfelelően részesednek, így az 1. sz. eladót megillető vételár 200.000- Ft, azaz kétszázezer forint összeg, 2. sz. eladót megillető vételár 50.000- Ft, azaz ötvenezer forint összeg, míg a 3. sz. eladót megillető vételár 50.000- Ft, azaz ötvenezer forint összeg.

3.2./ A felek megállapodnak, hogy a fenti vételárból 300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint összeget a vevők **jelen felek közti szerződés** 2./ pont szerinti hatósági jóváhagyása esetén, az arról való értesüléstől **(jóváhagyó záradékkal ellátott szerződés kézbesítésének napjától)** számított 8 munkanapon belül fizeti meg <u>átutalással</u> az alábbiak szerint:

- **200.000- Ft**, azaz kétszázezer forint összeget az **1. sz. eladó részére átutalással**, a 2. számú eladó számlájára meghatalmazása alapján (Fazekas Istvánné kizárólagos tulajdonában lévő számlaszámra),
- 50.000- Ft, azazötvenezer forint összeget a **2. sz. eladó részére átutalással** Fazekas Istvánné kizárólagos

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Fazekas Istvánné eladó és meghatalmazott	Negyeláné Kardos Zsuzsanna eladó	Farádi Dániel vevő	Andrási Dóra vevő

dr. Bódi Krisztina
ügyvéd

tulajdonában lévő bankszámla, amely az K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10410400-00000190-16638734 számú bankszámla,

- **50.000- Ft**, azaz ötvenezer forint összeget a **3. sz. eladó részére átutalással**, Negyeláné Kardos Zsuzsanna kizárólagos tulajdonában lévő bankszámla, amely az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773360-05572005-00000000 számú bankszámla

Az eladók kötelesek a jelen pontban írt teljes vételár maradéktalan megfizetésének megtörténtéről öt munkanapon belül írásban legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban a vevők, eljáró ügyvéd számára nyilatkozni, és ezen nyilatkozatot a vevőknek, eljáró ügyvédnek ugyanezen határidőn belül írásban megküldeni. A fentiek érdekében az okiratszerkesztő, meghatalmazott ügyvéd köteles a feleket a jelen szerződés hatósági jóváhagyása tárgyában kelt mindennemű határozat általa történt kézhezvételéről a - kézhezvétel napjának feltüntetésével – a határozat szkennelt példányának a felek által számára megadott elektronikus kézbesítési címre küldött levéllel (emailben) haladéktalanul, de legfeljebb kettő munkanapon belül írásban értesíteni.

4./ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK

4.1./ **Kardos Miklós** 1. sz. eladó a **Fazekas Istvánné, sz. Kardos Ildikó** 2. sz. eladó és **Negyeláné Kardos Zsuzsanna, sz. Kardos Zsuzsanna** 3. sz. eladó által értékesíteni kívánt **Nádasdladány, külterület, 096/32 helyrajzi számú** terület 1/6 – 1/6-od tulajdoni hányada, tekintetében nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával élni nem kíván.
Fazekas Istvánné, sz. Kardos Ildikó 2. sz. eladó a **Kardos Miklós** 1. sz. eladó és **Negyeláné Kardos Zsuzsanna, sz. Kardos Zsuzsanna** 3. sz. eladó által értékesíteni kívánt **Nádasdladány, külterület, 096/32 helyrajzi számú** terület 4/6 – 1/6-od tulajdoni hányada, tekintetében nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával élni nem kíván.
Negyeláné Kardos Zsuzsanna, sz. Kardos Zsuzsanna 3. sz. eladó a **Kardos Miklós** 1. sz. eladó és **Fazekas Istvánné, sz. Kardos Ildikó** 2. sz. eladó által értékesíteni kívánt **Nádasdladány, külterület, 096/32 helyrajzi számú** terület 4/6 – 1/6-od tulajdoni hányada, tekintetében nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával élni nem kíván.

A felek megállapítják, hogy jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan tekintetében a vevők földforgalmi törvény 18.§ értelmében nem rendelkeznek elővásárlási joggal, személyben nem üzemeltetnek állattartó telepet, a tv. 18.-22. §§ alapján a jelen szerződést az eladóknak a felek részéről történő aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni.

A felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban Hövtv.) szerinti, az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati hatálya nem terjed ki.

4.2./ A felek megállapodnak, hogy e kötelezettségüknek az ajánlat alapján eleget tesznek, a vonatkozó jogi szabályozás alapján a közlésre a tulajdonosok (eladók) négy eredeti példányban kötelesek. A felek a fentiek alapján megállapítják, hogy közöttük a szerződés hatályba lépésére a fenti, az elővásárlásra jogosult részére nyitva álló határidő eredménytelen eltelte után nyílik lehetőség.

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Fazekas Istvánné eladó és meghatalmazott	Negyeláné Kardos Zsuzsanna eladó	Farádi Dániel vevő	Andrási Dóra vevő

dr. Bódi Krisztina
ügyvéd

4.3./ A szerződés a vevőkkel szemben hatályba lép, amennyiben az elővásárlásra jogosulttal szemben a nyitva álló határidő eredménytelenül eltelik, vagy a jogosult az elővásárlási joga gyakorlása tekintetében nemleges nyilatkozatot tesz, és a szerződést a hatóság a 2.4. pont szerint jóvá hagyja.

4.4./ Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a jogszabályokon alapuló elővásárlási jogosultakon túlmenően külön szerződés-, vagy más rendelkezés alapján további személyt elővásárlási jog nem illet.

5./ TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA, INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

5.1./ Az eladók a Ptk. 6:216§ (1) bekezdése alapján tulajdonjogukat a vételár teljes megfizetéséig fenntartják, és tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják (tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).
A felek valamennyien feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés 2.4. pont szerinti hatósági jóváhagyása esetén, annak megtörténtét követően Nádasdladány, külterület, 096/32 helyrajzi számú terület tekintetében 1. számú vevő és 2. számú vevő javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 45§-a alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos határozott időtartamra.

5.2./ Az eladók a vételár teljes megfizetésének feltételével járulnak hozzá ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén a Vevők javára a Nádasdladány, külterület, 096/32 helyrajzi számú ingatlan tekintetében bejegyzésre, és az Eladók ingatlanon fennálló tulajdonjoga törlésre kerüljön.

A felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön nyilatkozatban járulnak hozzá a Vevők tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint az Eladók tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartási törléséhez, amely nyilatkozatot (tulajdonjog bejegyzési engedély) a felek a jelen szerződés aláírásakor a Dr. Bódi Krisztina ügyvédnél (székhelye: 8600 Siófok, Kele utca 118., kamarai azonosító: 36082528) 6 eredeti példányban letétbe helyezik.

A felek a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik ügyvédi letétbe, hogy az ingatlan adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a vételár teljes kiegyenlítését követően– 5 munkanapon belül – eljuttatni az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére, amely bejegyzési engedéllyel kezdeményezhető Nádasdladány, külterület, 096/32 helyrajzi számú terület tekintetében az 1. sz. eladó 4/6-od arányú, a 2. sz. eladó 1/6-odd, és a 3. sz. eladó 1/6-od arányú tulajdonjogának törlése, és az 1. számú Vevő 3/6 arányú tulajdonjogának és 2. számú Vevő 3/6 arányú tulajdonjogának bejegyzése iránti földhivatali eljárás.

5.3./ A letétet kezelő ügyvéd jogosult és egyben köteles arra, hogy ezen nyilatkozat 3 eredeti példányát a teljes vételár megfizetésének vevő általi kétséget kizáró igazolásával (eladótól származó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Fazekas Istvánné eladó és meghatalmazott	Negyeláné Kardos Zsuzsanna eladó	Farádi Dániel vevő	Andrási Dóra vevő

dr. Bódi Krisztina
ügyvéd

nyilatkozat a teljes vételár megfizetéséről, vagy az átutalás megtörténtét igazoló banki terhelési nyilatkozat) egyidejűleg kiadja a vevő részére földhivatali benyújtásra. Dr. Bódi Krisztina ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedély 6 eredeti, egymással mindenben megegyező példányát ügyvédi tárgyi letétbe vette. A tulajdonjog ezen nyilatkozat alapján lesz átvezethető az ingatlan-nyilvántartásban. Felek, és az eljáró ügyvéd az 5.2. és 5.3. pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el, a jelen adásvételi szerződés egyben letéti rendelkezéseket tartalmazó szerződésnek, valamint egyben letéti igazolásnak is minősül ekként.

5.4./ A felek megkeresik és felkérik az illetékes Járási Földhivatalt, hogy jelen adásvételi szerződésnek megfelelően az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát az Eladók fent körülírt nyilatkozatának beérkezését követően az eladók 5.2. alpontban tett nyilatkozatának megfelelően a vevők javára a Nádasdladány, külterület, 096/32 helyrajzi számú terület tekintetében 3/6-3/6 arányban adásvétel jogcímén átvezetni szíveskedjék.

6./ BIRTOKBA LÉPÉS

6.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a fent megjelölt ingatlan tekintetében tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével egyidejűleg lép az ingatlanok birtokába. A vevők a birtokba lépés napjától kötelesek az ingatlanok terheit viselni és jogosult azt hasznosítani.

6.2./ A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 95.§ és 45.§ (2) bekezdés a) pontja alapján a birtokba lépéstől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelentik a termőföld használatát.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7./ A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződésben írt ügylettel kapcsolatosan valamennyi vonatkozó adó- és illetékszabály (különösen az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 18-22.§, illetve 26-27.§) tekintetében teljeskörű kioktatásban részesítette őket.
A felek a szerződéssel kapcsolatban valamennyi adó- és illeték bevallási és megfizetési kötelezettségre vonatkozó szabályokat megértették, az eljáró ügyvédtől a felek e körben további jogtanácsot nem igényelnek, adó- és illeték kérdésekkel, eljárásokkal kapcsolatban őt az alábbiak szerint a NAV B400E nyomtatvány vevő, mint vagyonszerző nevében és képviseletében való benyújtásán kívüli mindennemű további eljárás, illetve feladat alól mentesítik. A felek kölcsönösen tudomásul veszik az 1990. XCIII. tv. 69.§ szakaszában foglalt, a visszterhes vagyonátruházási illeték alapjául szolgáló érték bejelentésére és megállapítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket. Felek tudomásul veszik, hogy adó- és illetékkötelezettségük megállapításához a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400-as nyomtatványát kell kitölteni és a NAV részére beküldeni. A vevő a jelen okirat aláírásával megbízza és meghatalmazza az okiratszerkesztő Dr. Bódi Krisztina ügyvédet (8600 Siófok, Kele utca 118., kamarai azonosító száma: 36082528) a jelen ügylettel kapcsolatos vagyonszerzése tekintetében a NAV B400E nyomtatvány kitöltésével, továbbá a vevő nevében és képviseletében a NAV irányába elektronikus úton történő beküldésével azzal, hogy a meghatalmazás kizárólag ezen

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Fazekas Istvánné
eladó és meghatalmazott

Negyeláné Kardos Zsuzsanna
eladó

Farádi Dániel
vevő

Andrási Dóra
vevő

dr. Bódi Krisztina
ügyvéd

DR. BÓDI KRISZTINA

Dr. Bódi Krisztina ügyvéd
8600 Siófok, Kele utca 118.
Kamarai Azonosító Szám: 36082528
Telefon.: +36 30/300-4549; +36 84/568-445
E-mail: dr.bodikrisztina@medical-info.hu

tárgykörökre terjed ki, az nem terjed ki a NAV eljárás további részeire. Az okiratszerkesztő ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja, amelyet a jelen szerződés ellenjegyzésével is elismer.

8./ A felek valamennyien megbízzák és meghatalmazzák jelen okirat szerkesztésével a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő eljuttatásával és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével, és a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésével, valamint az eladók tulajdonjogának, a törlésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezésével, lefolytatásával Dr. Bódi Krisztina ügyvédet (8600 Siófok, Kele utca 118., kamarai azonosító száma: 36082528). A felek rögzítik, hogy a meghatalmazás kiterjed az okiratban történő név, szám, számítási vagy egyéb hiba kijavítására is. Az okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja az e pontban rögzített megbízást, meghatalmazást.

9./ A felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével járó valamennyi költség és illeték megfizetése -ide értve a jelen szerződés készítésével, ellenjegyzésével és a szükséges földhivatali eljárások lefolytatásával kapcsolatban felmerült költségek - a vevőt terhelik.

10./A felek jelen szerződésben szabályozott feltételeken kívül egyebet rögzíteni, illetőleg rendezni nem kívánnak, kijelentik, hogy a szerződés az általuk teljes körűnek tekintett ténybeli előadásaik alapján készült, a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a szerződő feleket a 2017. évi LIII. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségéről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 20. §-a alapján jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy személyes adataikat az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679. rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) bekezdés (c) pontja alapján jogosult és egyben köteles ellenőrizni. A személyes adatok kezelése során a szerződő felek adataihoz kizárólag az eljáró ügyvéd irodájának tagja fér hozzá, a személyes adataikat kizárólag az illetékes ingatlanügyi hatóság és adóhatóság számára teszi hozzáférhetővé jelen adásvételi szerződés megküldésével. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról, lakcímkártyájukról és adóazonosító jelüket tartalmazó kártyáról fénymásolatot készítsen és azt az adásvételi szerződéssel együtt annak sorsjegyzéséig megőrizze.

11./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, továbbá a 179/2023 (V.5.) Korm. rendelet és a 47/2014 (II.26.) Korm. r. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Fazekas Istvánné eladó és meghatalmazott	Negyeláné Kardos Zsuzsanna eladó	Farádi Dániel vevő	Andrási Dóra vevő

dr. Bódi Krisztina
ügyvéd

DR. BÓDI KRISZTINA
8600 Siófok, Kele utca 118.
Kamarai azonosító szám: 36082528
Telefon: +36 30/300-4549; +36 84/568-445
E-mail: dr.bodikrisztina@medical-info.hu
Ügyv. ig. szám: 36082528

§
Dr. Bódi Krisztina ügyvéd
8600 Siófok, Kele utca 118.
Kamarai Azonosító Szám: 36082528
Telefon.: +36 30/300-4549; +36 84/568-445
E-mail: dr.bodikrisztina@medical-info.hu

A felek megállapítják, rögzítik, hogy mind az eladók, mind a vevők teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek jogi akadálya nincs, cselekvőképességet részlegesen, illetve teljesen korlátozó gondnokság hatálya alatt nem állnak. A felek kölcsönösen kijelentik, hogy szerződéskötési és szerzési képességük teljes és semminemű korlátozás alá nem esik. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során a maguk nevében és javára járnak el, egyikük sem minősül közszereplőnek.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

13./ A Felek kifejezetten kérik a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 85. §. (2) bekezdésére figyelemmel, hogy a földhivatali határozatot az illetékes Földhivatal számukra közvetlenül kézbesítse.

14./ A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés 10 (tíz) számozott és összetűzött oldalból áll, és egymással 12 (tizenkettő) teljesen megegyező eredeti példányban készült, kijelentik továbbá, hogy a szerződés szövegét közösen elolvasták, közösen értelmezték, a szerződés tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit megértették, majd ezt követően a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Siófokon, 2026. év október hónap 21. napján

Fazekas Istvánné
eladó

Negyeláné Kardos Zsuzsanna
eladó

Fazekas Istvánné
Kardos Miklós eladó
meghatalmazó helyett és nevében

Farádi Dániel
vevő

Andrási Dóra
vevő

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Fazekas Istvánné
eladó és meghatalmazott

Negyeláné Kardos Zsuzsanna
eladó

Farádi Dániel
vevő

Andrási Dóra
vevő

dr. Bódi Krisztina
ügyvéd

§
Dr. Bódi Krisztina ügyvéd
8600 Siófok, Kele utca 118.
Kamarai Azonosító Szám: 36082528
Telefon.: +36 30/300-4549; +36 84/568-445
E-mail: dr.bodikrisztina@medical-info.hu

Dr. Bódi Krisztina ügyvéd *(székhelye: 8600 Siófok, Kele utca 118., kamarai azonosító szám: 36082528) az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy az okiratba foglalt szerződés a felek előttem kijelentett akarata alapján, a hatályos jogszabályoknak megfelelően a rögzítettek szerint jött létre, a nyilatkozatot tevő fél azonosítását elvégeztem, a jelen okiratot a nyilatkozatot tevő fél előttem saját kezűleg írta alá.*

Készítettem és Siófokon, 2026. 10. 21. napján ellenjegyzem:

Dr. Bódi Krisztina ügyvéd
8600 Siófok, Kele utca 118.
Kamarai Azonosító Szám: 36082528

Szerződő Felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Fazekas Istvánné
eladó és meghatalmazott

Negyeláné Kardos Zsuzsanna
eladó

Farádi Dániel
vevő

Andrási Dóra
vevő

dr. Bódi Krisztina
ügyvéd