település	hrsz	művelési ág	terület nagyság	tulajdoni hányad	vételárrész
Újlengyel	086/32	szántó, legelő, szántó	12 ha 4379nm	124379/154370	36.762.300.- Ft
Újlengyel	024/33	szántó	7103 nm	1/1	2.130.900.- Ft
Újlengyel	024/24	szántó	7107 nm	1/1	2.132.100.- Ft
Újlengyel	024/40	szántó	7 ha 0270 nm	1/1	21.081.000.- Ft
Újlengyel	024/42	szántó	9180 nm	1/1	2.754.000.- Ft
Újlengyel	024/43	szántó	9090 nm	1/1	2.727.000.- Ft
Újlengyel	024/44	szántó	6123 nm	1/1	1.836.900.- Ft
Újlengyel	024/47	szántó	5764 nm	1/1	1.729.000.- Ft
Újlengyel	044/29	szántó	1 ha 0092 nm	1/1	3.027.600.- Ft
Újlengyel	044/30	szántó	3 ha 6907 nm	1/1	11.072.100.- Ft
Újlengyel	046/37	szántó	2849 nm	1/1	854.700.- Ft
Újlengyel	057/26	szántó	2 ha 9341 nm	1/1	8.802.300.- Ft
Újlengyel	086/58	szántó	3 ha 0234 nm	1/1	9.070.200.- Ft
Újlengyel	086/59	erdő, szántó	3 ha 2101 nm	1/1	9.630.300.- Ft
Újlengyel	0125/44	szántó	8138 nm	1/1	2.441.400.- Ft
Újlengyel	0125/46	szántó	1 ha 0805 nm	1/1	3.241.500.- Ft
Újlengyel	0125/47	szántó	3043 nm	1/1	912.900.- Ft
Újlengyel	0127/34	szántó	6726 nm	1/1	2.017.800.- Ft
Újlengyel	0127/35	szántó	6174 nm	1/1	1.852.200.- Ft
Újlengyel	0127/36	szántó	1 ha 8585 nm	1/1	5.575.500.- Ft
Újlengyel	0127/43	szántó	2 ha 4584 nm	1/1	7.375.200.- Ft
Újlengyel	0127/52	szántó	4199 nm	1/1	1.259.700.- Ft
Újlengyel	0127/53	szántó	6610 nm	1/1	1.983.000.- Ft
Újlengyel	0127/54	szántó	7488 nm	1/1	2.246.400.- Ft
Újlengyel	0127/55	szántó	7557 nm	1/1	2.267.100.- Ft
Újlengyel	0127/56	szántó és legelő	1 ha 3908 nm	1/1	4.172.400.- Ft
Újlengyel	0127/58	szántó	1 ha 4404 nm	1/1	4.321.200.- Ft
Újlengyel	0129/37	szántó	4 ha 7282 nm	1/1	14.184.600.- Ft
Újlengyel	0129/38	szántó	728 nm	1/1	218.400.- Ft
Újlengyel	0129/39	szántó	3080 nm	1/1	924.000.- Ft
Újlengyel	0129/40	szántó	1184 nm	1/1	355.200.- Ft
Újlengyel	0129/42	szántó	4165 nm	1/1	1.249.500.- Ft
Újlengyel	0129/43	szántó	2630 nm	1/1	789.000.- Ft
Újlengyel	0129/44	szántó	2133 nm	1/1	639.900.- Ft
Újlengyel	0129/45	szántó	2595 nm	1/1	778.500.- Ft
Újlengyel	0129/46	szántó	2422 nm	1/1	726.600.- Ft
Újlengyel	0129/47	szántó	2775 nm	1/1	832.500.- Ft
Újlengyel	0129/48	szántó	3119 nm	1/1	935.700.- Ft
Újlengyel	0129/49	szántó, legelő	1 ha 5729 nm	1/1	4.718.700.- Ft
Pusztavacs	036/1	szántó	8 ha 6320 nm	1/1	25.896.000.- Ft
Újhartyán	067/35	szántó	2 ha 1519 nm	1/1	6.455.700.- Ft
Újhartyán	067/36	szántó	3 ha 8463 nm	1/1	11.538.900.- Ft
Újhartyán	067/37	szántó	3 ha 8461 nm	1/1	11.538.300.- Ft
Pilis	0251/21	szántó	3 ha 5668 nm	1/1	10.700.400.- Ft
Pilis	0251/40	szántó	6 ha 5239 nm	1/1	19.571.700.- Ft
Pilis	0251/41	szántó	8702 nm	1/1	2.610.600.- Ft
Pilis	0264/34	szántó	1 ha 6544 nm	1/1	4.963.200.- Ft
Csévharaszt	0211/8	szántó, tér, szántó, legelő	7 ha 2145 nm	1/1	21.643.500.- Ft
Nyáregyháza	0189/43	szántó	8 ha 0552 nm	1/1	24.165.600.- Ft
Dánszentmiklós	0186/8	szántó	2 ha 1622 nm	1/1	8.286.600.- Ft

Dr. Horváth Máté ügyvéd
Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.
Mobil: +36-30/3-295-295
Email: dr.horvath.mate@gmail.com
KASZ szám: 36061774
Cégkapu: 75956604#CEGKAPU

§h1

TERMŐFÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Tugyi Endre László** (szül.név: [illegible] szül. hely/idő: [illegible] an.: [illegible] sz.sz.: [illegible]; adóazonosító jele: [illegible]; szig.sz.: [illegible]; lakcímkártya száma: [illegible]; állampolgársága: magyar) 2724 Újlengyel, Hernádi dűlő 10/A. szám alatti lakos **Eladó,**

másrészről **Kovács Zsuzsanna Katalin** (szül. név: [illegible]; szül: [illegible], an: [illegible] sz.sz: [illegible] azonosító jel: [illegible] szig.sz.: [illegible] lakcímkártya száma: [illegible] Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosítószáma: [illegible]4; FÖLDMŰVES nyilvántartási szám: [illegible] /nyilvántartásba véve: PVMKH Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztály/: **NAK őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:** [illegible] szám: [illegible] állampolgársága: magyar; tartózkodási hely: 2365 Inárcs, Fenyves út 31. **(2021.10.20. napja óta,** értesítési cím: 2365 Inárcs, Fenyves út 31.) 2366 Kakucs, Május 1. utca 10. szám alatti lakos **Vevő**, a továbbiakban ketten együtt, mint Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező lenti 1./ pontban foglalt Ingatlanokra korábban Inárcson, 2026. július 30. napján adásvételi szerződést (a továbbiakban: Korábbi Adásvételi Szerződés) kötöttek egymással. A Korábbi Adásvételi Szerződés jóváhagyását azonban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 574.307-2/2026. számú határozatával (kelt: 2026. augusztus 13.; kézbesítve: 2026. augusztus 31.), a Korábbi Adásvételi Szerződés 8.2. és 8.3. pontjaival (vételárrészek fizetési ütemezése) szembeni fenntartások miatt megtagadta. Szerződő felek rögzítik és megállapodnak abban, hogy a 574.307-2/2026. számú határozattal szembeni közigazgatási per megindítása helyett a 30 napos határidőn belül inkább újra megkötik egymással az Ingatlanokra a jelen adásvételi szerződést az alábbi tartalommal:

Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát több föld egybefoglalt vételáron történő eladása képezi.
*A Földek egymással szomszédos járások területén – **Dabasi Járás, Monori Járás és Ceglédi Járás területén (Földforgalmi tv. 19.§ (5) bekezdés b) pontnak megfelelően** – fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója az Eladó.*

„Földforgalmi tv. 19.§ (5) bekezdése:
Több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha
b) a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója
ba) az eladó;"

*A Szerződő Felek rögzítik, hogy a lenti 50 (ötven) darab földet (a továbbiakban együtt: Ingatlan/ok) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19.§ (5) b) ponjának megfelelően a jelen egy adásvételi szerződés útján az **Eladó kizárólag egybefoglalt vételáron adja el a Vevő részére**, tekintettel arra, hogy **a földek szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója az eladó**. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő vételi és az Eladó eladási szándéka kizárólagosan a lenti Ingatlanok, illetve azok jelen adásvétellel érintett tulajdoni hányadainak együttes megvételére/eladására nézve áll fenn az egybefoglalt vételár ellenében, így a Szerződő Felek – e szándékuknak megfelelően – az Ingatlanokat **dologösszességként kezelik**, melynek megfelelően bármely Ingatlan osztja a többi Ingatlan jogi sorsát.*

1./ A jelen adásvételi szerződés tárgyai:

A Szerződő felek közösen rögzítik, hogy a jelen adásételi szerződés tárgyait egybefoglalt vételár ellenében a **Földforgalmi tv. 19.§ (5) bekezdés b) pontnak megfelelően** az alábbi földek és azok alábbi tulajdoni hányadi képezik, melyeket az Eladó elad, a Vevő pedig megvásárol a jelen adásvételi szerződés aláírásával:

A. **Dabasi Járás területén** (a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Dabas) ingatlan-nyilvántartásában felvett:

1.1. **Újlengyel külterület 086/32 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.4. része alatt (bejegyző határozat szám: **39697/1999.09.13.**) **70/192** arányú és a tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/12899/4 2026.01.07. 10:37:56.**) **122/192** arányú tulajdoni arányban – összesen 15 ha 4370 m² alapterületű és összesen 182,49 AK értékű {a) alrészlet alatt 7 ha 9893 m² területű és 116,11 AK értékű szántó; b) alrészlet alatt 2 ha 9991 m² területű és 19,79 AK értékű erdő; c) alrészlet alatt 1567 m² területű és 1,19 AK értékű legelő; d) alrészlet alatt 4 ha 2919 m² területű és 45,4 AK értékű szántó;} művelési ágú ingatlanból, annak **124379/154370 arányú tulajdoni hányada** és azt megtestesítő {a) alrészlet alatt 7 ha 9893 m² területű és 116,11 AK értékű **szántó; c)** alrészlet alatt 1567 m² területű és 1,19 AK értékű **legelő;** d) alrészlet alatt 4 ha 2919 m² területű és 45,4 AK értékű **szántó;**} összesen **12 ha 4379 m² területű** művelési ágú alrészletei a jelen adásvétel tárgya (a továbbiakban: **Ingatlan I.**) Az Ingatlan I. földhasználója és erdőgazdálkodója az Eladó. **Az Ingatlan I. azaz az 124379/154370 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül,**

Dr. Horváth Máté
6721 Szeged, [illegible] 38.
[illegible]/32.

valamennyi alrészlet területére vetítetten: 36.762.300,-Ft azaz harminchat-millió hétszázhatvankettőezer háromszáz forint.

A Felek rögzítik, hogy nem képezi a jelen adásvétel tárgyát az Újlengyel külterület 086/32 hrsz. alatt felvett ingatlan 29991/154370 arányú tulajdoni hányadát megtestesítő b) alrészlet alatt 2 ha 9991 m² területű és 19,79 AK értékű erdő művelési ágú alrészlete, melyet az Eladó megtart magának.

1.2. **Újlengyel külterület 024/33 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **7103 m²** alapterületű és összesen 10,01 AK értékű **{szántó}** művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan II.**) Az Ingatlan II. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan II. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 2.130.900,-Ft azaz kettő-millió százharmincezer kilencszáz forint.**

1.3. **Újlengyel külterület 024/34 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.13. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **7107 m²** alapterületű és összesen 10,01 AK értékű **{szántó}** művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan III.**) Az Ingatlan III. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan III. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 2.132.100,-Ft azaz kettő-millió százharminckettőezer száz forint.**

1.4. **Újlengyel külterület 024/40 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.8. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **56955/140540** arányú és a tulajdoni lap II.13. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/12899/4 2026.01.07. 10:37:56.**) **26630/140540** arányú és a tulajdoni lap II.14. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **56955/140540** arányú tulajdoni arányban – összesen **7 ha 0270 m²** alapterületű és összesen 104,11 AK értékű **{szántó}** művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan IV.**) Az Ingatlan IV. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan IV. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 21.081.000,-Ft azaz huszonegy-millió nyolcvanegyezer forint.**

1.5. **Újlengyel külterület 024/42 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **9180 m²** alapterületű és összesen 15,15 AK értékű **{szántó}** művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan V.**) Az Ingatlan V. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan V. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 2.754.000,-Ft azaz kettő-millió hétszázötvennégyezer forint.**

1.6. **Újlengyel külterület 024/43 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **9090 m²** alapterületű és összesen 15,00 AK értékű **{szántó}** művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan VI.**) Az Ingatlan VI. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan VI. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 2.727.000,-Ft azaz kettő-millió hétszázhuszonhétezer forint.**

1.7. **Újlengyel külterület 024/44 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **6123 m²** alapterületű és összesen 10,1 AK értékű **{szántó}** művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan VII.**) Az Ingatlan VII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan VII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 1.836.900,-Ft azaz egy-millió nyolcszázharminchatezer kilencszáz forint.**

1.8. **Újlengyel külterület 024/47 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **5764 m²** alapterületű és összesen 9,10 AK értékű **{szántó}** művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan VIII.**) Az Ingatlan VIII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan VIII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 1.729.200,-Ft azaz egy-millió hétszázhuszonkilencezer kettőszáz forint.**

1.9. **Újlengyel külterület 044/29 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.4. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.8. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **1 ha 0092 m²** alapterületű és összesen 10,5 AK értékű **{szántó}** művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan IX.**) Az Ingatlan IX. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan IX. 1/1 arányú**

Horváth Máté
ügyvéd
6000 Kecskemét, Tisza L. krt. 36-38.,
I. em. 1. C. lh. I/32.
tel./fax: +36-30/3295-295
+36-62/658-018

tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 3.027.600,-Ft azaz három-millió huszonhétezer hatszáz forint.

1.10. **Újlengyel külterület 044/30 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.6. része alatt (bejegyző határozat szám: **44976/2009.10.07.**) **46523/73814** arányú és a tulajdoni lap II.10. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **27291/73814** arányú tulajdoni arányban – összesen **3 ha 6907 m²** alapterületű és összesen 38,38 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan X.**) Az Ingatlan X. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan X. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 11.072.100,-Ft azaz tizenegy-millió hetvenkettőezer száz forint.**

1.11. **Újlengyel külterület 046/37 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.13. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **2849 m²** alapterületű és összesen 2,96 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XI.**) Az Ingatlan XI. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XI. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 854.700,-Ft azaz nyolcszázötvennégyezer hétszáz forint.**

1.12. **Újlengyel külterület 057/26 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **2 ha 9341 m²** alapterületű és összesen 44,00 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XII.**) Az Ingatlan XII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 8.802.300,-Ft azaz nyolc-millió nyolcszázkettőezer háromszáz forint.**

1.13. **Újlengyel külterület 086/58 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.7. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/12899/4 2026.01.07. 10:37:56.**) **1/1** arányú tulajdoni arányban – összesen **3 ha 0234 m²** alapterületű és összesen 36,53 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XIII.**) Az Ingatlan XIII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XIII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 9.070.200,-Ft azaz kilenc-millió hetvenezer kettőszáz forint.**

1.14. **Újlengyel külterület 086/59 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.4. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.8. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **3 ha 2101 m²** alapterületű és összesen 48,37 AK értékű {a) alrészlet alatt 3 ha 1335 m² területű és 48,37 AK értékű **szántó**; b) alrészlet alatt 766 m² területű és 0 AK értékű **erdő**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XIV.**) Az Ingatlan XIV. földhasználója és erdőgazdálkodója az Eladó. **Az Ingatlan XIV. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül, valamennyi alrészlet területére vetítetten: 9.630.300,-Ft azaz kilenc-millió hatszázharmincezer háromszáz forint.**

1.15. **Újlengyel külterület 0125/44 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **8138 m²** alapterületű és összesen 13,43 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XV.**) Az Ingatlan XV. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XV. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 2.441.400,-Ft azaz kettő-millió négyszáznegyvenegyezer négyszáz forint.**

1.16. **Újlengyel külterület 0125/46 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.4. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.8. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **1 ha 0805 m²** alapterületű és összesen 17,83 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XVI.**) Az Ingatlan XVI. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XVI. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 3.241.500,-Ft azaz három-millió kettőszáznegyvenegyezer ötszáz forint.**

1.17. **Újlengyel külterület 0125/47 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.4. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.8. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **3043 m²** alapterületű és összesen 5,02 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XVII.**) Az Ingatlan XVII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XVII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 912.900,-Ft azaz kilencszáztizenkettőezer kilencszáz forint.**

1.18. **Újlengyel külterület 0127/34 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban –

Dr. Horváth Máté
ügyvéd
6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38.,
I. ép. C/lh. I/32.
Mobil: +36-30/3295-295
Tel./fax: +36-62/658-018

összesen **6726 m²** alapterületű és összesen 8,25 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XVIII.**) Az Ingatlan XVIII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XVIII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 2.017.800,-Ft azaz kettő-millió tizenhétezer nyolcszáz forint.**

1.19. **Újlengyel külterület 0127/35 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.4. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.8. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **6174 m²** alapterületű és összesen 7,63 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XIX.**) Az Ingatlan XIX. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XIX. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 1.852.200,-Ft azaz egy-millió nyolcszázötvenkettőezer kettőszáz forint.**

1.20. **Újlengyel külterület 0127/36 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.6. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.10. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **1 ha 8585 m²** alapterületű és összesen 23,13 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XX.**) Az Ingatlan XX. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XX. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 5.575.500,-Ft azaz öt-millió ötszázhetvenötezer ötszáz forint.**

1.21. **Újlengyel külterület 0127/43 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.7. része alatt (bejegyző határozat szám: **128378/2023.07.11.**) **1/1** arányú tulajdoni arányban – összesen **2 ha 4584 m²** alapterületű és összesen 36,49 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXI.**) Az Ingatlan XXI. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXI. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 7.375.200,-Ft azaz hét-millió háromszázhetvenötezer kettőszáz forint.**

1.22. **Újlengyel külterület 0127/52 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **4199 m²** alapterületű és összesen 6,40 AK értékű {a) alrészlet alatt 541 m² területű és 0,36 AK értékű **fásított terület**; b) alrészlet alatt 3658 m² területű és 6,04 AK értékű **szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXII.**) Az Ingatlan XXII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 1.259.700,-Ft azaz egy-millió kettőszázötvenkilencezer hétszáz forint.**

1.23. **Újlengyel külterület 0127/53 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.6. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.10. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **6610 m²** alapterületű és összesen 10,91 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXIII.**) Az Ingatlan XXIII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXIII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 1.983.000,-Ft azaz egy-millió kilencszáznyolcvanháromezer forint.**

1.24. **Újlengyel külterület 0127/54 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **7488 m²** alapterületű és összesen 12,36 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXIV.**) Az Ingatlan XXIV. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXIV. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 2.246.400,-Ft azaz kettő-millió kettőszáznegyvenhatezer négyszáz forint.**

1.25. **Újlengyel külterület 0127/55 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **7557 m²** alapterületű és összesen 12,47 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXV.**) Az Ingatlan XXV. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXV. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 2.267.100,-Ft azaz kettő-millió kettőszázhatvanhétezer száz forint.**

1.26. **Újlengyel külterület 0127/56 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **1 ha 3908 m²** alapterületű és összesen 21,96 AK értékű {a) alrészlet alatt 1 ha 3151 m² területű és 21,7 AK értékű **szántó**; b) alrészlet alatt 757 m² területű és 0,26 AK értékű **legelő**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXVI.**) Az Ingatlan XXVI. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXVI. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 4.172.400,-Ft azaz négy-millió százhetvenkettőezer négyszáz forint.**

Dr. Horváth Máté
ügyvéd
Szeged, Tisza L. krt. 36-38.,
I. ép. C. lh. I/32.
Mobil: +36-30/3295-295
Tel./Fax: +36-62/658-018

1.27. **Újlengyel külterület 0127/58 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.2. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.6. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **1 ha 4404 m²** alapterületű és összesen 17,41 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXVII.**) Az Ingatlan XXVII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXVII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 4.321.200,-Ft azaz négy-millió háromszázhuszonegyezer kettőszáz forint.**

1.28. **Újlengyel külterület 0129/37 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.7. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.11. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **4 ha 7282 m²** alapterületű és összesen 49,17 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXVIII.**) Az Ingatlan XXVIII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXVIII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 14.184.600,-Ft azaz tizennégy-millió száznyolcvannégyezer hatszáz forint.**

1.29. **Újlengyel külterület 0129/38 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **728 m²** alapterületű és összesen 0,76 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXIX.**) Az Ingatlan XXIX. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXIX. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 218.400,-Ft azaz kettőszáztizennyolcezer négyszáz forint.**

1.30. **Újlengyel külterület 0129/39 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **3080 m²** alapterületű és összesen 3,2 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXX.**) Az Ingatlan XXX. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXX. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 924.000,-Ft azaz kilencszázhuszonnégyezer forint.**

1.31. **Újlengyel külterület 0129/40 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.13. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **1184 m²** alapterületű és összesen 1,23 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXXI.**) Az Ingatlan XXXI. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXXI. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 355.200,-Ft azaz háromszázötvenötezer kettőszáz forint.**

1.32. **Újlengyel külterület 0129/42 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **4165 m²** alapterületű és összesen 3,97 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXXII.**) Az Ingatlan XXXII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXXII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 1.249.500,-Ft azaz egy-millió kettőszáznegyvenkilencezer ötszáz forint.**

1.33. **Újlengyel külterület 0129/43 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.4. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.8. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **2630 m²** alapterületű és összesen 2,42 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXXIII.**) Az Ingatlan XXXIII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXXIII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 789.000,-Ft azaz hétszáznyolcvankilencezer forint.**

1.34. **Újlengyel külterület 0129/44 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.6. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.10. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **2133 m²** alapterületű és összesen 1,90 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXXIV.**) Az Ingatlan XXXIV. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXXIV. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 639.900,-Ft azaz hatszázharminckilencezer kilencszáz forint.**

1.35. **Újlengyel külterület 0129/45 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.4. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.8. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **2595 m²** alapterületű és összesen 2,23 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXXV.**) Az Ingatlan XXXV. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXXV. 1/1**

672 -38.,

295-295
8-018

arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 778.500,-Ft azaz hétszázhetvennyolcezer ötszáz forint.

1.36. **Újlengyel külterület 0129/46 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **2422 m²** alapterületű és összesen 1,96 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXXVI.**) Az Ingatlan XXXVI. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXXVI. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 726.600,-Ft azaz hétszázhuszonhatezer hatszáz forint.**

1.37. **Újlengyel külterület 0129/47 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **2775 m²** alapterületű és összesen 2,04 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXXVII.**) Az Ingatlan XXXVII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXXVII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 832.500,-Ft azaz nyolcszázharminckettőezer ötszáz forint.**

1.38. **Újlengyel külterület 0129/48 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **3119 m²** alapterületű és összesen 1,96 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXXVIII.**) Az Ingatlan XXXVIII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXXVIII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 935.700,-Ft azaz kilencszázharmincötezer hétszáz forint.**

1.39. **Újlengyel külterület 0129/49 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **1 ha 5729 m²** alapterületű és összesen 9,67 AK értékű {a) alrészlet alatt 1 ha 4867 m² területű és 9,37 AK értékű **szántó**; b) alrészlet alatt 862 m² területű és 0,3 AK értékű **legelő**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XXXIX.**) Az Ingatlan XXXIX. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XXIX. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 4.718.700,-Ft azaz négymillió hétszáztizennyolcezer hétszáz forint.**

1.40. **Pusztavacs külterület 036/1 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.4. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2025/91423/4 2025.09.01. 00:00:00.**) **1/1** arányú tulajdoni arányban – összesen **8 ha 6320 m²** alapterületű és összesen 208,77 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XL.**) Az Ingatlan XL. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XL. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 25.896.000-Ft azaz huszonöt-millió nyolcszázkilencvenhatezer forint.**

1.41. **Újhartyán külterület 067/35 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **2 ha 1519 m²** alapterületű és összesen 22,38 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XLI.**) Az Ingatlan XLI. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XLI. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 6.455.700,-Ft azaz hat-millió négyszázötvenötezer hétszáz forint.**

1.42. **Újhartyán külterület 067/36 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **3 ha 8463 m²** alapterületű és összesen 40,00 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XLII.**) Az Ingatlan XLII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XLII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 11.538.900,-Ft azaz tizenegy-millió ötszázharmincnyolcezer kilencszáz forint.**

1.43. **Újhartyán külterület 067/37 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/18337/4 2026.01.07. 11:48:58.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **3 ha 8461 m²** alapterületű és összesen 40,00 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XLIII.**) Az Ingatlan XLIII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XLIII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 11.538.300,-Ft azaz tizenegy-millió ötszázharmincnyolcezer háromszáz forint.**

B. **Monori Járás területén** (a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. (Monor) ingatlan-nyilvántartásában felvett:

rváth Máté
gyvéd
ged, Tisza L. krt. 36-38.,
. ép. C. lh. I/32.
obil: +36-30/3295-295
el./fax: +36-62/658-018

1.44. **Pilis külterület 0251/21 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.6. része alatt (bejegyző határozat szám: **300127/2024.12.04.**) **1/1** arányú tulajdoni arányban – összesen **3 ha 5668 m²** alapterületű és összesen 117,54 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XLIV.**) Az Ingatlan XLIV. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XLIV. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 10.700.400,-Ft azaz tíz-millió hétszázezer négyszáz forint.**

1.45. **Pilis külterület 0251/40 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.3. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.7. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/23792/3 2026.01.08. 13:36:42.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **6 ha 5239 m²** alapterületű és összesen 243,98 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XLV.**) Az Ingatlan XLV. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XLV. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 19.571.700,-Ft azaz tizenkilenc-millió ötszázhetvenegyezer hétszáz forint.**

1.46. **Pilis külterület 0251/41 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **287600/2025/2024.12.04.**) **1/1** arányú tulajdoni arányban – összesen **8702 m²** alapterületű és összesen 32,00 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XLVI.**) Az Ingatlan XLVI. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XLVI. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 2.610.600-Ft azaz kettő-millió hatszáztízezer hatszáz forint.**

1.47. **Pilis külterület 0264/34 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.5. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.9. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/23792/3 2026.01.08. 13:36:42.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **1 ha 6544 m²** alapterületű és összesen 57,92 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XLVII.**) Az Ingatlan XLVII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XLVII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 4.963.200,-Ft azaz négy-millió kilencszázhatvanháromezer kettőszáz forint.**

1.48. **Csévharaszt külterület 0211/8 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.7. része alatt (bejegyző határozat szám: **133982/2023.12.18.**) **1/2** arányú és a tulajdoni lap II.11. része alatt (bejegyző határozat szám: **INYER/2026/23792/3 2026.01.08. 13:36:42.**) **1/2** arányú tulajdoni arányban – összesen **7 ha 2145 m²** alapterületű és összesen 31,60 AK értékű {a) alrészlet alatt 1468 m² területű és 0,92 AK értékű **szántó**; b) alrészlet alatt 1 ha 7177 m² területű és 14,94 AK értékű **rét**; c) alrészlet alatt 1 ha 0000 m² területű és 3,5 AK értékű **szántó**; d) alrészlet alatt 4 ha 3500 m² területű és 12,24 AK értékű **legelő**;} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XLVIII.**) Az Ingatlan XLVIII. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XLVIII. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 21.643.500,-Ft azaz huszonegy-millió hatszáznegyvenháromezer ötszáz forint.**

1.49. **Nyáregyháza külterület 0189/43 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.12. része alatt (bejegyző határozat szám: **300144/2024.12.04.**) **1/1** arányú tulajdoni arányban – összesen **8 ha 0552 m²** alapterületű és összesen 278,61 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan XLIX.**) Az Ingatlan XLIX. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan XLIX. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 24.165.600,-Ft azaz huszonnégy-millió százhatvanötezer hatszáz forint.**

C. **Ceglédi Járás területén** (a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Cegléd) ingatlan-nyilvántartásában felvett:

1.50. **Dánszentmiklós külterület 0186/8 hrsz.** alatt felvett az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló** – (tulajdoni lap II.12. része alatt (bejegyző határozat szám: **101540/2/2024.12.04.**) **1/1** arányú tulajdoni arányban – összesen **2 ha 7622 m²** alapterületű és összesen 19,34 AK értékű {**szántó**} művelési ágú ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan L.**) Az Ingatlan L. földhasználója az Eladó. **Az Ingatlan L. 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára az Egybefoglalt Vételáron belül: 8.286.600,-Ft azaz nyolc-millió kettőszáznyolcvanhatezer hatszáz forint.**

A továbbiakban az Ingatlan I. – Ingatlan L (50 db föld) együtt: Ingatlan/ok, mint dologösszesség.

Az Ingatlanok összes területe: **109 ha 1838 m²**

2./ Az Eladó szavatolja és nyilatkozik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapján a mai napon az alábbiakban megjelölt elfogadott bejegyzések (a továbbiakban: „Elfogadott Bejegyzések") találhatóak:

2.1. **Újlengyel külterület 086/32 hrsz. (Ingatlan I.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (43264/1997.12.30)** A 086/18 hrsz-ú 69 ha 2451 m2 nagyságú földrészlet megosztásából alakult.
III.3. **Önálló szöveges bejegyzés (41456/2004.08.31)** Az ingatlan művelési ága " szántó, erdő, gyep(legelő)"-ről " szántó, erdő, gyep (legelő), szántó"-ra változott.

Dr. Horváth Máté
ügyvéd
6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38.,
I. ép./C. lh. 1/32.
Mobil: +36-30/3295-295
Tel./fax: +36-62/658-018

2.2. **Újlengyel külterület 024/33 hrsz. (Ingatlan II.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (39928/2001.09.14)** A 024/5, 024/9, 024/10 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.
III.3. **Vezetékjog (36149/2009.04.28)** a vázrajzon megjelölt területre (VMB-37/2008.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44

2.3. **Újlengyel külterület 024/34 hrsz. (Ingatlan III.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (39928/2001.09.14)** A 024/5, 024/9, 024/10 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.
III.3. **Vezetékjog (36149/2009.04.28)** a vázrajzon megjelölt területre (VMB-37/2008.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44

2.4. **Újlengyel külterület 024/40 hrsz. (Ingatlan IV.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (39928/2001.09.14)** A 024/5, 024/9, 024/10 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.
III.3. **Vezetékjog (36149/2009.04.28)** a vázrajzon megjelölt területre (VMB-37/2008.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44
III.4. **Önálló szöveges bejegyzés (45519/2009.10.19)** A földrészlet területe 1 ha 1408 m2-rol 7 ha 0270 m2-re változott a 024/35, 024/36, 024/37, 024/38, 024/39 hrsz-ú ingatlanokkal történt összevonás során

2.5. **Újlengyel külterület 024/42 hrsz. (Ingatlan V.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (39928/2001.09.14)** A 024/5, 024/9, 024/10 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.
III.2. **Vezetékjog (36149/2009.04.28)** a vázrajzon megjelölt területre (VMB-37/2008.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44

2.6. **Újlengyel külterület 024/43 hrsz. (Ingatlan VI.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (39928/2001.09.14)** A 024/5, 024/9, 024/10 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.
III.2. **Vezetékjog (36149/2009.04.28)** a vázrajzon megjelölt területre (VMB-37/2008.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44

2.7. **Újlengyel külterület 024/44 hrsz. (Ingatlan VII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (39928/2001.09.14)** A 024/5, 024/9, 024/10 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.
III.2. **Vezetékjog (36149/2009.04.28)** a vázrajzon megjelölt területre (VMB-37/2008.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44

2.8. **Újlengyel külterület 024/47 hrsz. (Ingatlan VIII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (39928/2001.09.14)** A 024/5, 024/9, 024/10 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.
III.2. **Vezetékjog (36149/2009.04.28)** a vázrajzon megjelölt területre (VMB-37/2008.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44
2.9. **Újlengyel külterület 044/29 hrsz. (Ingatlan IX.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (37050/1997.07.04)** A 044/17, 044/18, 046/37, 046/38, 049/7, 051 hrsz-ú földrészletek megosztásából alakult.

2.10. **Újlengyel külterület 044/30 hrsz. (Ingatlan X.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (37050/1997.07.04)** A 044/17, 044/18, 046/37, 046/38, 049/7, 051 hrsz-ú földrészletek megosztásából alakult.
III.3. **Önálló szöveges bejegyzés (44976/2009.10.07)** A 044/27-044/28 hrsz-ú ingatlanok összevonásával területe 1 ha 8064 m2-rol 3 ha 6907 m2-re változott.

2.11. **Újlengyel külterület 046/37 hrsz. (Ingatlan XI.)**
III.2. **Önálló szöveges bejegyzés (37050/1997.07.04)** A földrészlet határvonala változott a 044/17, 044/18, 046/38, 049/7, 051 hrsz-ú ingatlanok megosztásakor.

2.12. **Újlengyel külterület 057/26 hrsz. (Ingatlan XII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (33387/1996.03.28)** A 034, 042/26-042/35, 048/16, 048/19-048/21, 049, 050/3, 051, 052, 053/2, 054, 055/2, 056, 057/13-057/15, 059/11-059/14, 060, 061/3, 062, 063, 064/3, 064/6, 064/9, 064/10, 064/16, 064/17, 065, 066/2, 066/10, 066/13, 066/14, 066/15 hrsz-ú ingatlanok megosztásakor alakult.

2.13. **Újlengyel külterület 086/58 hrsz. (Ingatlan XIII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (30554/2010.01.11)** A 086/2-086/5 hrsz-ú földrészletek megosztásából alakult.

2.14. **Újlengyel külterület 086/59 hrsz. (Ingatlan XIV.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (30554/2010.01.11)** A 086/2-086/5 hrsz-ú földrészletek megosztásából alakult.
III.5. **Önálló szöveges bejegyzés (122162/2024.02.14)** A földrészlet b, alrészletének minőségi osztálya, illetve Ak értéke törlésre került.

2.15. **Újlengyel külterület 0125/44 hrsz. (Ingatlan XV.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.
III.2. **Vezetékjog (45451/2010.10.21)** vázrajz szerint 572 m2 nagyságú területre (VMB-92/2010) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.

2.16. **Újlengyel külterület 0125/46 hrsz. (Ingatlan XVI.)**

áth Máté
véd
, Tisza L. krt. 36-38.,
. C. lh. I/32.
36-30/3295-295
ax: +36-62/658-018

III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.
III.3. **Vezetékjog (45454/2010.10.21)** vázrajz szerint 884 m2 nagyságú területre (VMB-92/2010) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.

2.17. **Újlengyel külterület 0125/47 hrsz. (Ingatlan XVII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.
III.2. **Vezetékjog (45455/2010.10.21)** vázrajz szerint 116 m2 nagyságú területre (VMB-92/2010) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.

2.18. **Újlengyel külterület 0127/34 hrsz. (Ingatlan XVIII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.19. **Újlengyel külterület 0127/35 hrsz. (Ingatlan XIX.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.20. **Újlengyel külterület 0127/36 hrsz. (Ingatlan XX.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.21. **Újlengyel külterület 0127/43 hrsz. (Ingatlan XXI.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.
III.3. **Önálló szöveges bejegyzés (45517/2009.10.19)** A 0127/38- 0127/42 hrsz-ú földrészletekkel megosztva.
III.8. **Önálló szöveges bejegyzés (128378/2023.07.11)** A földrészlet területe 2 ha 9396 m2-rol 2 ha 4584 m2-re változott a 0127/44 hrsz-ú ingatlannal történt megosztásakor.

2.22. **Újlengyel külterület 0127/52 hrsz. (Ingatlan XXII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.
III.2. **Önálló szöveges bejegyzés (10513/2005.10.27)** A földrészlet 'a' jelű alrészletének művelési ága "erdő"-ről "fásított terület"-re változott.
III.5. **Vezetékjog (124370/2021.03.12)** vázrajz szerint 212 m2 nagyságú területre (VMB-92/2010.) Eredeti határozat: 45442/2010.10.21 Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.
III.6. **Önálló szöveges bejegyzés (124370/2021.03.12)** A földrészlet megosztva a 0127/51 hrsz-ú ingatlannal.

2.23. **Újlengyel külterület 0127/53 hrsz. (Ingatlan XXIII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.
III.2. **Vezetékjog (45441/2010.10.21)** vázrajz szerint 333 m2 nagyságú területre (VMB-92/2010.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.

2.24. **Újlengyel külterület 0127/54 hrsz. (Ingatlan XXIV.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.
III.2. **Vezetékjog (45440/2010.10.21)** vázrajz szerint 378 m2 nagyságú területre (VMB-92/2010.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.

2.25. **Újlengyel külterület 0127/55 hrsz. (Ingatlan XXV.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.
III.4. **Vezetékjog (45439/2010.10.21)** vázrajz szerint 424 m2 nagyságú területre (VMB-92/2010.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.

2.26. **Újlengyel külterület 0127/56 hrsz. (Ingatlan XXVI.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.
III.4. **Vezetékjog (45438/2010.10.21)** vázrajz szerint 3065 m2 nagyságú területre (VMB-92/2010.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.

2.27. **Újlengyel külterület 0127/58 hrsz. (Ingatlan XXVII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (138065/2021.12.20)** A földrészlet a 0127/31 - 0127/33 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.

2.28. **Újlengyel külterület 0129/37 hrsz. (Ingatlan XXVIII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

Dr. Horváth Máté
ügyvéd
6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38.
I. ép. C. lh. II.32.
Mobil: +36-30/3295-295
Tel./fax: +36-62/658-018

III.5. **Önálló szöveges bejegyzés (129755/2022.07.21)** A földrészlet területe 5422 m2-rol 4.7282 m2-re változott a 0129/24, 0129/28, 0129/29 és a 0129/36 hrsz-ú
ingatlanokkal történt összevonásakor.

2.29. **Újlengyel külterület 0129/38 hrsz. (Ingatlan XXIX.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.30. **Újlengyel külterület 0129/39 hrsz. (Ingatlan XXX.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.31. **Újlengyel külterület 0129/40 hrsz. (Ingatlan XXXI.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.32. **Újlengyel külterület 0129/42 hrsz. (Ingatlan XXXII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.33. **Újlengyel külterület 0129/43 hrsz. (Ingatlan XXXIII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.34. **Újlengyel külterület 0129/44 hrsz. (Ingatlan XXXIV.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.35. **Újlengyel külterület 0129/45 hrsz. (Ingatlan XXXV.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.36. **Újlengyel külterület 0129/46 hrsz. (Ingatlan XXXVI.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.37. **Újlengyel külterület 0129/47 hrsz. (Ingatlan XXXVII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.38. **Újlengyel külterület 0129/48 hrsz. (Ingatlan XXXVIII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.

2.39. **Újlengyel külterület 0129/49 hrsz. (Ingatlan XXXIX.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (36296/1996.06.14)** A 02/7, 0122/9, 0122/10, 0124/1, 0125, 0126, 0127/2, 0128, 0129, 0130/1, 0131, 0132/3 hrsz-ú ingatlanok megosztásából.
III.4. **Vezetékjog (45434/2010.10.21)** vázrajz szerint 1677 m2 nagyságú területre (VMB-92/2010.) Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.

2.40. **Pusztavacs külterület 036/1 hrsz. (Ingatlan XL.)**
III. rész: NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST.

2.41. **Újhartyán külterület 067/35 hrsz. (Ingatlan XLI.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (40905/1997.10.22)** A 067/4 hrsz-ú 22 ha 7289 m2 nagyságú földrészlet megosztásából alakult.
III.3. **Vezetékjog (40872/2001.(1999.07.26.))** Vázrajz szerinti 105 m2 nagyságú területre. Név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1097 BUDAPEST, Könyves Kálmán körút 36.
III.6. **Bányaszolgalmi jog (30747/2013.01.14)** A 2883/1984.(VII.5.) számú ügyirat rangsorában. Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRUEN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház út 5.
III.7. **Bányaszolgalmi jog (39314/2014.08.07)** vázrajz szerint 4191 m2 nagyságú területre (PEB/040/3201-3/2014.) Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRUEN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház út 5.

2.42. **Újhartyán külterület 067/36 hrsz. (Ingatlan XLII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (40905/1997.10.22)** A 067/4 hrsz-ú 22 ha 7289 m2 nagyságú földrészlet megosztásából alakult.

dr. Horváth Máté
ügyvéd
1, Tisza L. krt. 36-38.,
I. ép. C. lh. I/32.
Tel: +36-30/3295-295
Tel/fax: +36-62/658-018

III.3. **Vezetékjog (40872/2001.(1999.07.26.))** Vázrajz szerinti 225 m2 nagyságú területre. Név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1097 BUDAPEST, Könyves Kálmán körút 36.
III.6. **Bányaszolgalmi jog (30748/2013.01.14)** A 2883/1984.(VII.5.) számú ügyirat rangsorában. Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRUEN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház út 5.
III.7. **Bányaszolgalmi jog (30748/2013.01.14)** vázrajz szerint 8734 m2 területre Eredeti határozat: 40839/2004.08.16 Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRUEN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház út 5.

2.43. <u>Újhartyán külterület 067/37 hrsz. (Ingatlan XLIII.)</u>
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (40905/1997.10.22)** A 067/4 hrsz-ú 22 ha 7289 m2 nagyságú földrészlet megosztásából alakult.
III.3. **Vezetékjog (40872/2001.(1999.07.26.))** Vázrajz szerinti 354 m2 nagyságú területre. Név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1097 BUDAPEST, Könyves Kálmán körút 36.
III.6. **Bányaszolgalmi jog (30749/2013.01.14)** A 2883/1984.(VII.5.) számú ügyirat rangsorában. Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRUEN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház út 5.
III.7. **Bányaszolgalmi jog (39313/2014.08.07)** vázrajz szerint 1 ha 2955 m2 nagyságú területre (PEB/040/3202-3/2014.) Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRUEN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház út 5.
2.44. <u>Pilis külterület 0251/21 hrsz. (Ingatlan XLIV.)</u>
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (30005/15/1993.07.16)** A 0247/1,0250,0251/1,0251/2,0251/3, 0254/2,0261/1,0261/2 hrsz-u ingatlanok összevonásából és újra megosztásából keletkezett.
III.9. **Vezetékjog (757/8/2013.09.02)** Az I/1 alatti ingatlan 728 m2 területre Eredeti határozat: 40148/2009.07.07. Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.
III.10. **Vezetékjog (757/8/2013.09.02)** AZ I/1 alatti ingatlan 1189 m2 területre vonatkozik. Nyáregyháza gázellátására nagyközépnyomású gázvezeték. Eredeti határozat: 49840/2009.12.22. Név: TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT. Jogosult címe: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi út 184.
III.11. **Vezetékjog (757/8/2013.09.02)** VMB-90/2011 engedély számú, (2771) MONO-CEGL 120kV-os távvezetékre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 1919 m2-re Eredeti határozat: 42720/2011.08.26 Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.
III.12. **Önálló szöveges bejegyzés (757/8/2013.09.02)** Térképi határvonal és területkiigazítás.
III.13. **Vezetékjog (38265/2014.07.28)** VB-255/2014.engedélyszámú, Monor-Albertirsa, 20 kV-os hálózat létesítése /negyedik szakasz/, 20 kV-os szabadvezeték és földkábel hálózat létesítése a vázrajz szerint 438 m2 területnagyságra. Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.
III.14. **Önálló szöveges bejegyzés (15965/2/2020.05.25)** Földminősítés átvezetése a 3-126/2020. számú vázrajz alapján.

2.45. <u>Pilis külterület 0251/40 hrsz. (Ingatlan XLV.)</u>
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (30005/41/1993.07.16)** Az I/1 alatti ingatlan a 0250,0251/24, 0251/25,0261/1,0261/2,0262/1,0262/2, 0263/2,0263/3,0263/4 hrsz-u ingatlanok összevonásából és újra megosztásából keletkezett. /a 30005/15/93.sz. ügyirat utószámai: 30005-41/93.,30015/9/94.,30015/38/94sz./.
III.2. **Önálló szöveges bejegyzés (30005/41/1993.07.16)** Az I/1 alatti ingatlan átjegyezve a 11/0.sz.tsz-i törzslapról.
III.5. **Vezetékjog (49838/2009.12.22)** AZ I/1 alatti ingatlan 228 m2 területre vonatkozik. Nyáregyháza gázellátására nagyközépnyomású gázvezeték. Eredeti határozat: 49750/2009.12.22 Név: TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT. Jogosult címe: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi út 184.
III.10. **Vezetékjog (298342/2022.09.06)** VMB-90/2011 engedély számú, (2771) MONO-CEGL 120kV-os távvezetékre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 6311 m2-re az ingatlan területéből Eredeti határozat: 42723/2011.08.26 Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.
III.11. **Önálló szöveges bejegyzés (298342/2022.09.06)** Telekegyesítés: az I/1 alatti ingatlan a 0251/36, 37, 38, 39 hrsz-ú ingatlanok összevonása során keletkezett a 641500/2022 számon záradékolt vázrajz alapján.

2.46. <u>Pilis külterület 0251/41 hrsz. (Ingatlan XLVI.)</u>
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (30005/41/1993.07.16)** Az I/1 alatti ingatlan a 0250,0251/24, 0251/25,0261/1,0261/2,0262/1,0262/2, 0263/2,0263/3,0263/4 hrsz-u ingatlanok összevonásából és újra megosztásából keletkezett. /a 30005/15/93.sz. ügyirat utószámai: 30005-41/93.,30015/9/94.,30015/38/94sz./.
III.2. **Önálló szöveges bejegyzés (30005/41/1993.07.16)** Az I/1 alatti ingatlan átjegyezve a 11/0.sz.tsz-i törzslapról.
III.5. **Vezetékjog (49837/2009.12.22)** AZ I/1 alatti ingatlan 790 m2 területre vonatkozik. Nyáregyháza gázellátására nagyközépnyomású gázvezeték. Eredeti határozat: 49750/2009.12.22 Név: TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZRT. Jogosult címe: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi út 184.
III.6. **Vezetékjog (42724/2011.08.26)** VMB-90/2011 engedély számú, (2771) MONO-CEGL 120kV-os távvezetékre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 4837 m2-re az ingatlan területéből Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.

2.47. <u>Pilis külterület 0264/34 hrsz. (Ingatlan XLVII.)</u>
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (33134/1995.03.21)** Az I/1. alatti ingatlan a 0264/2, 0266, 0268/1, 0263/2 és 0264/3 hrsz-u ingatlanok összevonása, majd újra megosztása során keletkezett.
III.2. **Önálló szöveges bejegyzés (39671/1995.08.07)** Az I/1 alatti ingatlan átjegyezve a 11/0.sz.tsz-i törzslapról.

Dr. Horvá
ügy
6721 Szeged, Tis
I. ép. C. lk. I/32.
Mobil: +36-30/3295-295
Tel./fax: +36-62/658-018

III.6. **Önálló szöveges bejegyzés (299067/2022.09.19)** Telekalakítás: Az I/1 alatti ingatlan a 0264/32, 33 hrsz-ú ingatlanok összevonás során alakult a 641501/2022 számon záradékolt vázrajz és a 850198-3/2022 számú határozat alapján.

2.48. **Csévharaszt külterület 0211/8 hrsz. (Ingatlan XLVIII.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (8104/2011.01.28)** Az I/1. alatti ingatlan a 0211/1 hrsz-ú ingatlan megosztásából keletkezett.

2.49. **Nyáregyháza külterület 0189/43 hrsz. (Ingatlan XLIX.)**
III.1. **Önálló szöveges bejegyzés (40075/1998.06.30)** Az I/1.a. ingatlan a 0189/1,0193/2 hrsz-u ingatlanok összevonása és újra megosztása során keletkezett.
III.6. **Vezetékjog (302791/2022.11.16)** VMB-90/2011 engedély számú, (2771) MONO-CEGL 120kV-os távvezetékre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 4526 m2-re az ingatlan területéből Eredeti határozat: 42687/2011.08.26 Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.
III.7. **Önálló szöveges bejegyzés (302791/2022.11.16)** Telekalakítás során az I/1. alatti ingatlanba beolvadtak a 0189/37, 0189/38, 0189/39, 0189/40, 0189/41 és 0189/42 hrsz-ú ingatlanok. (850197-4/2022., 641499/2022.).
2.50. **Dánszentmiklós külterület 0186/8 hrsz. (Ingatlan L.)**
III. rész: NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST.

Felek az Elfogadott Bejegyzéseket nem tekintik az adásvételt befolyásoló bejegyzéseknek.

Eladó szavatolja, hogy az Elfogadott Bejegyzéseken túlmenően egyebekben az Ingatlanok széljegy-, per-, igény- és tehermentesek, azokon adók módjára behajtható lejárt köztartozás nincs, és az Eladó érdekkörében felmerülő okból a Vevő tulajdoni jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig nem is keletkezik. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az Ingatlanokkal kapcsolatos jogokban és/vagy tényekben olyan egyéb változtatást nem eszközölt, amely ez idáig széljegyen - az ügyintézési határidőre tekintettel - ne lenne látható.

3./ A Vevő a jelen okiratban nyilatkozik, hogy **legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagjaként (2023.08.07. napja óta tag), olyan földművesnek minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye (tartózkodási hely: 2365 Inárcs, Fenyves út 31. (2021.10.20. napja óta)) legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen (Inárcs) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti települések (Újlengyel, Pusztavacs, Újhartyán, Pilis, Csévharaszt, Nyáregyháza és Dánszentmiklós) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van** (lakcímkártya száma: 502609LP; FÖLDMŰVES nyilvántartási szám: 524183/2021.11.19. /nyilvántartásba véve: PVMKH Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztály/; NAK őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00076581) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 4., 7. és 18. (4) a) pontja alapján.

4./ A fenti 3./ pontban foglaltakra tekintettel, alulírott **Vevő** kijelentem, hogy az Ingatlanok tekintetében **elővásárlási jogom áll fenn a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) e) pontján és a 18.§ (4) a) pontjában** foglaltak alapján, mint olyan **földművesnek, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye (Inárcs) legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti települések (Újlengyel, Pusztavacs, Újhartyán, Pilis, Csévharaszt, Nyáregyháza és Dánszentmiklós) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.**

5./ A fentiek ismeretében az **Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a fenti 1./ pontban foglalt Ingatlan I. 124379/154370 arányú tulajdoni hányadát és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadát**, a Vevő által megtekintett és ismert állapotban, azok minden természetes és törvényes tartozékával együtt, az előzetesen kölcsönösen kialkudott összesen **327.000.000,-Ft azaz Háromszázhuszonhét-millió forint Egybefoglalt Vételáron** (a továbbiakban: Vételár).

6./ A Vételár meghatározása tekintetében a Szerződő felek a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara felé az alábbi nyilatkozatot teszik egyrészt a földnek az ügylet szerinti ellenértékének 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességén túlmenően befolyásoló alapos indokként, másrészt az erdő, illetve fásított terület alrészletek az 50 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képességén – 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 – túlmenően befolyásoló alapos indokként:
Az Ingatlanok öntözhetősége kedvező, és az Ingatlanok könnyen megközelíthetőek. A vételár megfelel az Újlengyel, Pusztavacs, Újhartyán, Pilis, Csévharaszt, Nyáregyháza és Dánszentmiklós külterületi elhelyezkedésű, hasonló adottságú, jelenleg már kifüggesztés alatt álló hasonló ingatlanok piaci értékének, azok vételárának.

7./ A Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy a jelen függőhatályú termőföld adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosultak részére rendelkezésére álló 30 napos kifüggesztéses határidő, a Vevőt a törvényes rangsorban megelőző jelentkező elővásárlásra jogosult nélkül eredményesen leteljen, és a jogszabályokban írt mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyásos eljárás eredményesen befejeződjön, valamint a jelen adásvételi szerződéshez a felek a hatósági jóváhagyást megkapják. A jelen adásvételi szerződés csak a kifüg[illegible]ses eljárást és hatósági jóváhagyást,

Horváth Máté
ügyvéd
[illegible]ged, Tisza L. krt. 36-38.,
ép. C. lh. I/32.
Mobil: +36-30/3295-295
tel./fax: +36-62/658-018

záradékolást követően alkalmas a Földhivatal előtti eljárásában benyújtásra és tulajdonjog átvezetésre. A felek tisztában vannak azzal, hogy a jelen termőföld adásvételi szerződés jóváhagyásának és hatálybalépésének folyamata igen hosszú, hozzávetőlegesen 6 (hat) hónapot vesz igénybe. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés akkor hatályosul, amennyiben a fent leírtak szerint rögzített feltételek maradéktalanul teljesültek, az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a Vevőt megelőző jogosultak közül elővásárlási jogával senki sem élt, továbbá a jegyző által elkészített iratjegyzéket a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követően az okiratszerkesztő ügyvéd átvette, és a szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyólag záradékolta. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényességének és a Felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő véglegessé vált jóváhagyás megléte. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint a jelen adásvételi szerződésre a Vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó nyilatkozatot, akkor a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Az Eladó a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet az adásvételi szerződés kormányzati portálon való közzétételéig vonhatják vissza.

8.1./ A Vevő a Korábbi Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással **már megfizetett** azonnali átutalással (Vételár 5%-ának megfelelő) **16.350.000-Ft-ot, azaz Tizenhat-millió háromszázötvenezer forintot Foglaló jogcímén az Eladó részére a Tugyi Endre László neve alatt az MBH Banknál vezetett 50437478-15556143-00000000 számú folyószámlájára (*Eladói folyószámla*) (*Közlemény rovatban feltüntetve: Újlengyel, Pusztavacs, Újhartyán, Pilis, Csévharaszt, Nyáregyháza és Dánszentmiklós 109 ha föld. Kovács Zsuzsanna Katalin, Foglaló*).** Vevő akként nyilatkozik, hogy a jelen pontban meghatározott Foglalót saját erőből fizette meg az Eladó részére. **Eladó a Foglaló Vevő általi banki átutalással történő megfizetésének tényét a jelen okirat aláírásával ismét megerősíti, elismeri és nyugtatja.** Eladó a Foglaló Vevő általi, általa megadott fenti folyószámlára történő megfizetését, mint a saját kezéhez történő teljesítést ismeri el. A szerződő felek ügyvédi pénz letét alkalmazását kifejezetten nem kérik. Figyelemmel a Ptk. 6:185.§ (1) bekezdésre, a felek kijelentik, hogy a foglaló jogi tartalmával tisztában vannak, arról eljáró ügyvéd tájékoztatását megértették, és tudomásul vették. Felek rögzítik, hogy a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken. A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, azt megtagadja, úgy ezen körülményt a Felek a jelen adásvételi szerződés olyan okból történő meghiúsulásának tekintik, amelyért egyik Fél sem felelős, mely esetben a Foglaló egyszeresen visszajár a Vevőnek a jelen adásvételi szerződés meghiúsulásától számított legkésőbb 30 (harminc) napon belül a Vevő küldő folyószámlájára.

8.2./ A Vételár második részét képező további (Vételár 5%-ának megfelelő) **16.350.000-Ft-ot, azaz Tizenhat-millió háromszázötvenezer forintot továbbá még a Korábbi Adásvételi Szerződés keretében a Vevő 2026. augusztus 07. napján már megfizetett az Eladó részére a Tugyi Endre László neve alatt az MBH Banknál vezetett 50437478-15556143-00000000 számú folyószámlájára (*Eladói folyószámla*)** banki átutalás útján ***(Közlemény rovatban feltüntetve: Újlengyel, Pusztavacs, Újhartyán, Pilis, Csévharaszt, Nyáregyháza és Dánszentmiklós 109 ha föld. Kovács Zsuzsanna Katalin, Vételárrész II.)*.** Vevő akként nyilatkozik, hogy a jelen pontban meghatározott Vételárrész II-t saját erőből fizette meg az Eladó részére. **Eladó a Vételárrész II. Vevő általi banki átutalással történő megfizetésének tényét a jelen okirat aláírásával ismét megerősíti, elismeri és nyugtatja.** Eladó a Vételárrész II. Vevő általi, általa megadott fenti folyószámlára történő megfizetését, mint a saját kezéhez történő teljesítést ismeri el.

8.3./ A Vevő **a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a mai napon banki átutalással megfizetett** azonnali átutalással a Vételár harmadik részét képező további (Vételár 5%-ának megfelelő) **16.350.000-Ft-ot, azaz Tizenhat-millió háromszázötvenezer forintot az Eladó részére a Tugyi Endre László neve alatt az MBH Banknál vezetett 50437478-15556143-00000000 számú folyószámlájára (*Eladói folyószámla*) (*Közlemény rovatban feltüntetve: Újlengyel, Pusztavacs, Újhartyán, Pilis, Csévharaszt, Nyáregyháza és Dánszentmiklós 109 ha föld. Kovács Zsuzsanna Katalin, Vételárrész III.*), mint utolsó Vevői önerőt.** Vevő akként nyilatkozik, hogy a jelen pontban meghatározott Vételárrész III-t saját erőből fizette meg az Eladó részére. **Eladó a Vételárrész III. Vevő általi banki átutalással történő megfizetésének tényét a jelen okirat aláírásával megerősíti, elismeri és nyugtatja.** Eladó a Vételárrész III. Vevő általi, általa megadott fenti folyószámlára történő megfizetését, mint a saját kezéhez történő teljesítést ismeri el.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, elismeri és nyugtatja, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés Felek általi aláírásának napjával bezárólag a fenti 8.1., 8.2. és 8.3. pontoknak megfelelően a Vételárból már megfizetett összesen 49.050.000,-Ft azaz összesen Negyvenkilenc-millió ötvenezer forint összegű teljes vevői önerőt az Eladó részére banki átutalással.

Dr.

6[illegible] rt. 36-38.,
lh. 432.
36-30/3295-295
Fax: +36-62/658-018

8.4./ A Felek rögzítik és a Vevő nyilatkozik a jelen okirat aláírásával, hogy a Vevő a **277.950.000,-Ft, azaz Kettőszázhetvenhét-millió kilencszázötvenezer forint** Vételárhátralékot az **MBH Bank Nyrt-től** (székhely: **1056 Budapest, Váci u. 38.**) (az előzőekben és továbbiakban: „Bank / Hitelező") felvett bankkölcsönből, hitel igénybevételével kívánja megfizetni oly módon, hogy a Bank a kölcsönösszeget átutalja az Eladó által megadott bankszámlára. Eladó tudomásul veszi, hogy Vevő a **277.950.000,-Ft, azaz Kettőszázhetvenhét-millió kilencszázötvenezer forint** Vételárhátralékot az **MBH Bank Nyrt.** által nyújtott **hitel**, kölcsön összegéből kívánja kiegyenlíteni. A kölcsön folyósításának feltétele a kölcsön összegén felüli vételárrészek maradéktalan megfizetése és annak folyósító hitelintézet részére történő igazolása. **A fentieknek megfelelően Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő 277.950.000,-Ft, azaz Kettőszázhetvenhét-millió kilencszázötvenezer forint összegű utolsó vételárrészt, Vételárhátralék jogcímén az MBH Bank Nyrt. által nyújtott hitelből, kölcsönből teljesíti az Eladó részére, legkésőbb a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott, záradékolt**, és ezáltal a fenti szerződő felek között hatályba lépett **adásvételi szerződés és határozat okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét követő legkésőbb 120 (százhúsz) napon belül.** Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti bankkölcsönből származó Vételárhátralék megfizetését a **MBH Bank Nyrt. közvetlenül Tugyi Endre László neve alatt az MBH Banknál vezetett 50437478-15556143-00000000 számú folyószámlájára (*Eladói folyószámla*) teljesítse átutalással (*Közlemény rovatban feltüntetve: Újlengyel, Pusztavacs, Újhartyán, Pilis, Csévharaszt, Nyáregyháza és Dánszentmiklós 109 ha föld. Kovács Zsuzsanna Katalin, Vételárhátralék*).** Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Vételárhátralék összegének fenti általa megadott folyószámlára történő átutalását, mint a saját kezéhez történő teljesítést elfogadja. A szerződő felek ügyvédi pénz letét alkalmazását nem kérik.

A Vételárhátralék esedékességének kezdő napjaként az okiratszerkesztő ügyvéd rövid úton e-mail-ben írásban igazolja a 9.2/ pont szerinti email-címekre a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott, záradékolt, és ezáltal a fenti szerződő felek között hatályba lépett adásvételi szerződés és határozat okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételének napját.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Bank kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a fenti lakáskölcsönből finanszírozott Vételárhátralék összegét az ott meghatározott feltételek szerint és módon folyósítani/átutalni az Eladó fentiekben megadott bankszámlájára, ha a Vételárrészek (vevői önerő) megfizetése is ténylegesen megtörtént és mindezt Eladó a Bank felé hitelt érdemlően - ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervénnyel - igazolta, egyúttal a tárgyi Ingatlanra a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges ügyvéd által ellenjegyzett eladói nyilatkozat és az ügyvéd által kitöltött és aláírt kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelem a Bank rendelkezésére áll, valamint a Vevő és Eladó a folyósításhoz szükséges valamennyi, a Bank által előírt feltételt teljesítették.

Eladó fentiek határidőben történő teljesülése érdekében kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósításokhoz szükséges dokumentumokat, iratokat, nyilatkozatokat határidőben a Bank rendelkezésére bocsátja a Vevő közbejöttével. Tehát az Eladó a jelen okirat aláírásával már most kötelezettséget vállal arra, hogy minden ésszerű teljesítést, nyilatkozatot megtesz annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét és a hitelintézeti kölcsönből finanszírozandó vételárrészek határidőben történő folyósítását elősegítse. Az adásvételi szerződést és annak mellékleteit - a Földhivatalhoz történt benyújtásukat követően - a hitelezőhöz be kell nyújtani - egy eredeti, a földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott példányban, a mindenkori igazgatási szolgáltatási díj megfizetéséről szóló, a földhivatal által kiállított számla másolati példányával együtt.

Vevő kijelenti és vállalja, hogy a tárgyi szerződésen alapuló kölcsön, hitel iránti igénylést, annak elbírálásához szükséges valamennyi mellékletével és dokumentumaival együtt a Bankhoz, hitelintézethez, a jelen szerződésben foglalt véghatáridők figyelembevételével ésszerű határidőn belül beadja.

A Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlanokra a Hitelező, Bank javára a nyújtott hitelösszeg és járulékai erejéig jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban, azzal a feltétellel, hogy az adásétel meghiúsulása esetén – a folyósított hitelösszegnek az Eladó által a Hitelező javára történő visszafizetésével egyidejűleg – a Hitelező törli a jelzálogjogot és az elidegenítési és terhelési tilalmat az Ingatlanokról, illetve visszavonja az azok bejegyzésére irányuló kérelmét a földhivatalban.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a közöttük létrejött jelen jogügylet tekintetében őket együttműködési kötelezettség terheli, így kifejezett szerződésszegés esetét kivéve, kötelezik magukat arra, hogy a Bank által megkívánt esetleges szerződés-módosítást aláírják. Erre tekintettel tehát amennyiben a jelen szerződésben megállapított határidőig a Bank a kölcsönt még nem folyósítja, de annak ügyintézése igazoltan folyamatban van, felek már most kikötik, hogy jelen szerződés közös megegyezéssel történő módosításának van helye. A Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa banki kölcsönből kiegyenlített vételárrészt az Eladó kizárólag a Bank részére fizeti vissza, a Bank által megadott bankszámlára. Felek kölcsönös 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 finanszírozandó vételárrészlet(ek) határidőben történő folyósítását elősegítsék.

Az MBH Bank Nyrt. által nyújtott kölcsön folyósítási feltétele, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapján szerepeljen a 6 hónapos határozott időre szóló tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog.

Eladó kötelezettséget vállal arra a lentiekben foglaltak szerint, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát (bejegyzési engedély) a szerződéskötéssel egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi.

Dr. Horváth Máté
ügyvéd
1136 Budapest, Tisza L. krt. 36-38.,
I. ép. C. lh. I/32.
Mobil: +36-30/3295-295
Tel./fax: +36-62/658-018

Eladó kötelezettséget vállal arra a lentiekben foglaltak szerint, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet. Felek megállapodása, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra a lentiekben foglaltak szerint, hogy a folyósítást követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.

Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan a jelen okirat aláírásával, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követőn 5 munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó Bank 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.

Felek rögzítik, hogy a Bank elvárja, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése a vevői jog felfüggesztő hatályának fennállta alatt megtörténjen. Ezért felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a bejegyzési engedély kiadására az adásvételi szerződés feltételei alapján előreláthatóan a vevői jog bejegyzésére irányuló kérelem földhivatalhoz történő benyújtását követő 6 hónapon túl kerülne sor, akkor a Bank elvárja, hogy a felek a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónapos határozott időre alapítsák. A Felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy lejárat esetén a törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ismételt bejegyzését kérik majd közösen a Földhivataltól ebben az esetben.

Az utolsó vételárrészlet finanszírozására szolgáló, az MBH Bank Nyrt. által nyújtott hitelre vonatkozó kölcsönszerződés megkötését követően a Felek csak a Bank hozzájárulásával jogosultak a szerződéstől elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Az MBH Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

Felek rögzítik továbbá, hogy abban az esetben, ha az adásvételi szerződés megszűntetésére a bankkölcsön folyósítását követően kerülne sor, a bankkölcsönből folyósított vételárrészletet Eladó az MBH Bank Nyrt. részére köteles visszautalni arra a bankszámlaszámra, ahonnan a bankkölcsön folyósítására sor került, vagy amelyet a megszűntetéshez történő hozzájárulásában az MBH Bank Nyrt. kifejezetten erre a célra megjelöl.

Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti és Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen 8.4./ pontban foglalt Vételárhátralék késedelmes megfizetése, a feltétel bekövetkezte ellenére a Vevő saját felróható magatartásának következménye, úgy további 30 (harminc) napot meghaladó fizetési késedelmet követően, az Eladó írásban, tértivevényes levélben a Vevőnek megküldött, a kézbesítésétől, vagy kézbesítettnek tekinthetőségtől számított 15 (tizenöt) napos fizetési póthatáridőt tűző fizetési felszólításának eredménytelen letelte esetén, az Eladó jogosulttá válik a jelen ügylettől történő elállásra, egyoldalú nyilatkozattal, írásban, tértivevényes levélben. Ebben az esetben az Eladó a 8.1./ pont szerinti Foglalót jogosult megtartani.

A Bank sem ügyfele, a Vevő, sem az Eladó irányába nem vállal felelősséget arra az esetre, ha a kölcsön folyósítási feltételeinek teljesítésére, így a kölcsön folyósítására csak a vételár fizetési határidő elteltét követően kerülne sor. Abban az esetben, ha a folyósítási feltételek csak a vételár esedékességének időpontját követően teljesülnek, a Bank a kölcsönt csak abban az esetben folyósítja ha az Eladó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy adásvételi szándékát a továbbiakban is fenntartja, az adásvételi szerződéstől nem kíván elállni, a késedelem jogkövetkezményeit a Bankkal szemben nem érvényesíti és a késedelemmel kapcsolatos fizetési kötelezettségek teljesítése sem az ingatlan tulajdonjogának a Vevő részére történő bejegyzését, sem a Bank zálogjogának bejegyzését nem hátráltatja.

Abban az esetben, ha a hitelbírálat eredményeképpen a Bank által nyújtható kölcsönösszeg nem éri el az adásvételi szerződés szerinti utolsó vételárrészlet összegét és az adásvételi szerződés nem tartalmaz ilyen tartalmú rendelkezést, a folyósítás érdekében szükséges az adásvételi szerződés arra irányuló módosítása, hogy a különbözet összegét a Vevő saját forrásai terhére köteles megfizetni. A kölcsön folyósításának feltétele ebben az esetben az Eladó arra vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozata, hogy a kölcsönösszeg és az utolsó vételárrészlet összegének különbözete a Vevő részéről megfizetésre került. A Vevő tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a kölcsönt biztosító Bank az igényeltnél kevesebb kölcsönt nyújt, úgy a különbözeti összeget önerőből ki kell egészítenie és a kölcsönszerződés megkötése előtt közvetlenül meg kell fizetnie az Eladó részére.

9.1./ "**Az Eladó** – a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján – **a tulajdonjogát a Vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja** és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog). **Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanok Eladót illető, az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányú és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányú tulajdoni hányadára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Vevő javára az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányban és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányban a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.**
A **Felek** – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inytv. vhr. 20. § 18. pontja és az Inytv. vhr. 45. § (1) bekezdése alapján – **közösen kérik** az ingatlanügyi hatóságot és **Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz,** hogy a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése szerinti **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Vevő javára az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányban és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok**

Dr. Horváth Máté
ügyvéd
6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38.,
I. ép. C. lh. I/32.
Mobil: +36-60/3295-295
Tel./fax.: +36-62/658-018

esetében 1/1 arányban a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított **6 (hat) hónapra az Ingatlan Eladót az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányú és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányú tulajdoni hányadára** bejegyezni szíveskedjen.
Az Eladó a tulajdonjogát fenntartja, Vevő tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanokra vonatkozóan a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlanok (annak jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadai) vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.
Felek rögzítik, hogy az eljáró illetékes körzeti Földhivatal / az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv (Inytv.) 48. § (1) a) pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a tulajdoni lapra a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig és erre tekintettel az Ingatlanokra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást felfüggeszti. Eladó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan és kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházását és a Vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó – feltétlen és visszavonhatatlan – külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) ügyvédi letétbe helyezte a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, melyet az ügyvéd jogosult és köteles a teljes vételár megfizetését követő 2 (kettő) napon belül kiadni a Vevő részére és a Földhivatal felé benyújtani a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.
Eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági földhivatali rendszerben történő benyújtásától, azaz a Vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított legfeljebb 6 (hat) hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja a Vevő részére az alábbiak szerint.

Az Eladó a Vételár maradéktalan megfizetésének feltételével járul hozzá ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén (a) a Vevő javára **az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányú és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányú** tulajdonjoga az Ingatlanok tekintetében bejegyzésre és (b) az Eladó Ingatlanon fennálló **az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányú és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányú** tulajdonjoga törlésre kerüljön, ezért az **Eladó** – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön nyilatkozatban járul hozzá a **Vevő javára az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányú és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányú tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan** ingatlan-nyilvántartási **bejegyzéséhez**, valamint az Eladó Ingatlanokon fennálló **az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányú és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányú tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan** ingatlan-nyilvántartási **törléséhez**, amely nyilatkozatot Dr. Horváth Máté Letéteményes ügyvédnél letétbe helyezett azzal, hogy azt a letéteményes a Vételár megfizetését követően jogosult a Vevő részére kiadni és a Vevő tulajdonjogának bejegyzését, valamint az Eladó tulajdonjogának törlését kérni. Amennyiben a Vételár a jelen szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére kifizetésre került, akkor az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési és törlési engedély kiadása nem tagadható meg. A letétkezelés további részleteit külön szerződés tartalmazza. A Bejegyzési Engedély letétbe helyezése megtörténtét Dr. Horváth Máté Letéteményes ügyvéd ezúton, jelen szerződés aláírásával is igazolja és vállalja, hogy azt a teljes vételár megfizetését követő 2 (kettő) napon belül kiadja a Vevő részére és a Földhivatal felé benyújtani a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

A **Vevő** a jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzési és törlési engedély ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása esetén az abban foglalt **jogok bejegyzésre, illetve törlésre kerüljenek adásvétel jogcímén**.

Azaz Vevő **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az Ingatlanok esetében az Eladó Ingatlanokon fennálló **az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányú és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányú** tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásból adásvétel jogcímén.

Vevő a jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányban és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányban Vevő** tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásban adásvétel jogcímén.

Vevő tudomással bír arról, hogy (150x) százötvenszer 10.600,-Ft földhivatali eljárási díj fizetési kötelezettség terheli őt.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjogjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt letétbe helyezett okiratban (**Bejegyzési Engedély**) kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja **ahhoz a letétből történő felszabadítással**, hogy **az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányban és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányban Vevő** tulajdonjoga adásvétel jogcímén az **Ingatlanokra** az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz hogy adásvétel jogcímén az Eladó Ingatlanokon fennálló **az Ingatlan I. esetében 124379/154370 arányú és az Ingatlan II. – Ingatlan L. ingatlanok esetében 1/1 arányú** tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

Máté
véd
Tisza L. krt. 36-38.,
.C. lh. I/32.
bi. +36-30/3295-295
el./fax +36-62/658-018

9.2./

a) A **Bejegyzési Engedély tekintetében** az Eladó, Vevő és Dr. Horváth Máté Letéteményes ügyvéd külön íven szövegezett letéti szerződést (továbbiakban: „**Letéti Szerződés**") kötnek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg. Szerződő felek rögzítik és megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes Vételár a jelen ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg. Az ügyvéd kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésétől számított 2 napon belül, de legkésőbb a bejegyzett vevői joghoz kapcsolódó felfüggesztő hatály megszűnését megelőzően benyújtja az illetékes földhivatal részére.

b) A szerződésszerű teljesítés érdekében az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vételárhátralék Eladói Bankszámlán való jóváírását követő **legkésőbb 3 (három) munkanapon belül** írásban ügyvédi letéti utasítást ad a Letéteményes ügyvédnek a Bejegyzési Engedély Letéti Szerződés szerinti Földhivatal felé történő benyújtására a **tugyie@gmail.com** eladói email címekről a **dr.horvath.mate@gmail.com** letéteményes email címre.

c) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes Vételár fentiek szerinti megfizetését követően az Eladó a 9.2./ b) pontjában foglalt határidőben nem tesz eleget letéti utasítás adási kötelezettségének a Bejegyzési Engedély földhivatali benyújthatóságára, úgy ebben az esetben a Vételárhátralék Vevő általi 8.4./ pont szerinti teljesítését, megfizetését követő **4. (negyedik) munkanaptól** a Vevő is jogosult letéti utasítást adni a Letéteményes ügyvéd felé a Bejegyzési Engedély földhivatali benyújtására. A Bejegyzési Engedély benyújthatósága tárgyában adott vevői letéti utasítás mellékleteként a Vevő kötelesek a Foglaló, a Vételárrész és a Vételárhátralék maradéktalan megfizetésének tényét banki folyószámla kivonatokkal igazolni a Letéteményes ügyvéd felé. A jelen 9.2./ c) pont szerinti esetben a bankszámla kivonatokat is mellékelve a Vevő a **kovacs.zsuzsanna@interwatt.hu** email címről írásban rövid úton ügyvédi letéti utasítást ad a Letéteményes ügyvédnek a **dr.horvath.mate@gmail.com** email címre a Bejegyzési Engedély Letéti Szerződés szerinti Földhivatal felé történő benyújtására.

10./ **A szerződő felek mindannyian jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok**, akik kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs; továbbá szerződő felek hozzájárulnak, hogy jelen szerződésben szerepeltetett személyi adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, ahová a jelen szerződés a kifüggesztéssel, hatósági jóváhagyásos eljárással és a tulajdonjog változással az eljárás kapcsán kerül.

11./ A **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) és (4)** bekezdésre tekintettel felek rögzítik és az Eladó kijelenti, hogy az **1./ pontban foglalt Ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában. Az Ingatlanok földhasználója az Eladó.** Illetve a Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály (kelt: 2026.augustus 08.) PE/ERDO/4608-/2026. levele alapján az Ingatlan I. (Újlengyel külterület 086/32 hrsz.) erdő erdőgazdálkodója az Eladó, valamint az Ingatlan XIV. (Újlengyel külterület 086/59 hrsz.) területén nem található az Evt. hatálya alá tartozó erdőterület, így az nem szerepel az erdőgazdálkodói nyilvántartásban sem.

12./ A Felek megállapodnak, hogy Eladó a teljes Vételár maradéktalan megfizetésének naptári napján ruházza át a Vevőre az Ingatlanok birtokát akként, hogy mindennemű külön további birtokbaadási cselekmény nélkül a Vevő részére birtokba adottnak tekintik a felek az Ingatlanokat a teljes Vételár maradéktalan megfizetésének naptári napján. Az Ingatlan birtokának a jelen pont szerinti átruházását követően a Vevő viseli az Ingatlanok terheit és szedi azok hasznait. A kárveszély az Ingatlanok birtokának Vevőre való, jelen pont szerinti átruházása időpontjában száll át a Vevőre.

13./ A **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) és (4)** bekezdésére tekintettel alulírott **földművesnek minősülő Vevő** a jelen okirat aláírásával nyilatkozom és vállalom az alábbi kötelezettségeket:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdésére tekintettel alulírott Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozom és vállalom, az Ingatlanok vonatkozásában, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdésére tekintettel alulírott Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozom és vállalom, az Ingatlanok vonatkozásában, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.

14./ Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Eladó átengedi a birtokba adással egyidejűleg a Vevő részére a történelmi bázis jogosultságot is az 1./ pontban foglalt Ingatlanok fenti arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában.

15./ Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a birtokba lépéstől számított legkésőbb 30 napon belül intézkedik az illetékes Földhivatal és Erdészeti Hatóság felé a földhasználat változás bejelentéséről.

16./ A **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1)** és **(2)** bekezdésére tekintettel alulírott **földművesnek minősülő Vevő** a jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért

6771 Szeged 36-38.,
95-295
36-[illegible]058-018

járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna. Vevő nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

17./ A **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15/A. §** szakaszára tekintettel Szerződő felek rögzítik, és Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlanokra nincsen sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többlethasználati megállapodás, ezért a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást a jelen szerződés nem rögzít.

18./ A **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) és (2)** bekezdésére tekintettel alulírott **földművesnek minősülő Vevő** a jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy a jelen tulajdonszerzést a hatályos jogszabályok rendelkezései nem korlátozzák, és nem zárják ki, valamint kijelentem azt is, hogy ezen 1./ pont szerinti földek szerzésével **a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld terület-nagyságának a beszámításával együtt sem éri el a 300 hektárt, azaz a földszerzési maximumot nem haladja** meg a föld tulajdonszerzésem. Továbbá a hatályos jogszabályok rendelkezései nem korlátozzák, és nem zárják ki, az 1./ pont szerinti földek birtoklását sem, mivel **a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum) az általam birtokolt földterületek.**

19./ Alulírott földművesnek minősülő Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozom, hogy tulajdonjog szerzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C törvény végrehajtásáról szóló **179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§** szakasza nem zárja ki, illetve nem korlátozza. **A földművesnek minősülő Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.** „Föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés esetében a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy rendelkezik-e részarány- tulajdonnal. Ha a föld tulajdonjogát megszerző személy részarány-tulajdonnal is rendelkezik, a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300." Alulírott földművesnek minősülő Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozom továbbá, hogy a fenti 1./ pontban foglalt föld tulajdoni jog szerzésének beszámításával együtt sincsen a tulajdonomban, haszonélvezetemben a 300 hektárt, vagy a 6000 aranykorona értéket meghaladó mennyiségű termőföld.

20./ Alulírott Vevő ezúton tudomásul veszem, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során megállapításra kerülne, hogy a fenti nyilatkozataim nem felelnének meg a valóságnak, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást von maga után, valamint a jogsértő állapot fennállása alatt részemre folyósított bárminemű juttatás vagy támogatás visszafizetését vonja maga után. Alulírott Vevő kijelentem, hogy a fenti nyilatkozataimat átolvasás, értelmezés és az eljáró ügyvéd külön magyarázatát követően teszem, és azok általam történő kijelentésért és azok valóságtartalmáért a felelősséget teljes körűen magam vállalom.

Alulírott Vevő továbbá kijelentem, hogy a jelen pontban rögzített, vagy bármilyen, a szerződéssel kapcsolatos jogsértő magatartásommal esetleg Eladónak okozott egyéb kár megfizetéséért felelősséget teljes körűen, jelen okirat aláírásával elismerem és a kár megfizetését vállalom.

21./ A szerződő felek a jelen jogügylettel kapcsolatos teendők, Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Újlengyel, Pusztavacs, Újhartyán, Pilis, Csévharaszt, Nyáregyháza és Dánszentmiklós Jegyzője, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Dabasi – Monori – Ceglédi Földhivatali Osztályok, a mezőgazdasági igazgatási szerv, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara előtti teljes körű ellátásával, képviseletével, valamint a jelen okirat ellenjegyzésével és szerkesztésével ezúton meghatalmazzák Dr. Horváth Máté ügyvédet (Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.; Szegedi Ügyvédi Kamarai nyilv.sz.: 16-017760, lajstrom szám: 853.; KASZ szám: 36061774). Az ügyvéd meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A jelen meghatalmazás nem terjed ki a vagyonszerzési illeték tárgyában keletkező hatósági határozat/ok átvételére és a Vevő helyett esetleges nyilatkozatok megtételére.

22./ **Felek mindannyian a jelen szerződés elkészítésével és annak ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásával, és a földhivatali eljárásban történő ügyintézéssel megbízzák, meghatalmazzák Dr. Horváth Máté ügyvédet (Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.; Szegedi Ügyvédi Kamarai nyilv.sz.: 16-017760, lajstrom szám: 853.; KASZ szám: 36061774).** Az ügyvéd a megbízást, meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Alulírottak ezúton meghatalmazzák és megbízzák a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Horváth Máté ügyvédet a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, a földhivatali eljárásban való teljeskörű képviselettel, és a tevékenysége során az Inytv., Inytv vhr. és kapcsolódó jogszabályok szerint szükséges cselekmények elvégzésével (pl. betekintés, stb.). Továbbá alulírottak ezeken túlmenően kifejezetten meghatalmazzák eljáró okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen okiratban és az ahhoz kapcsolódó valamennyi iratban esetlegesen előforduló nyilvánvaló elírások javítása érdekében minden további felhatalmazásuk, vagy megbízásuk nélkül önállóan eljárjon. Dr. Horváth Máté ügyvéd ezen meghatalmazást, megbízást ezúton elfogadja. Jelen meghatalmazás minden korlátozástól mentes. A felek megbízása, meghatalmazása kiterjed arra, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződést megszerkessze, ellenjegyezze, okiratőrzési letétet kezeljen továbbá arra, hogy a jelen szerződés alapján a változások bejegyzésével, törlésével kapcsolatosan a Szerződés rendelkezései szerint a Szerződő felek meghatalmazottjaként a Földhivatalnál a Szerződő felek képviseletében eljárjon, így különösen az Ingatlan esetében az Eladó tulajdoni jogának törlése és Vevő tulajdonjogának bejegyzése során adásvétel jogcímén,

Dr. Horváth Máté
ügyvéd
6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38.,
I. ép. C. lh. I. 32.
Mobil: +36-30/3295-295
Tel./fax: +36-62/658-018

meghatalmazottként eljárjon. Szerződő felek képviseletében eljáró és szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd nem felel a Felek esetleges szerződésszegő magatartásáért, és a megbízása, meghatalmazása kizárólag okiratszerkesztésre és a Földhivatal előtti teljes képviseletre vonatkozik. A Felek jelen Szerződés jogi hatásairól tájékoztatva vannak. A Felek kijelentik, hogy a tárgyi jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettséggel, esetleges kedvezményekkel kapcsolatban az ellenjegyző ügyvédtől jogi felvilágosítást, tanácsadást nem kérnek. A Felek ügyvédi pénzletét alkalmazását kifejezetten nem kérik az ügyvédtől.

23./ A Vevő már most nyilatkozik a **NAV felé**, hogy a termőföld tulajdonszerzése vonatkozásában az **Itv. 26. § (1) p)** pontjában foglalt illeték mentességgel kíván élni. Ennek megfelelően a Vevő nyilatkozik a jelen okirat aláírásával, hogy vállalja az alábbi kötelezettségeket:
Itv 26. (1) Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól:
p) 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.

Eladót az alábbi szabályok szerint terheli személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség:
Szja tv. 62.§ (4) bekezdése: Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)-(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)

1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

24./ A Szerződő Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, miszerint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben (továbbiakban: **Pmt.**) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének ellenjegyző ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. Ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait kizárólag a jelen Szerződés ellenjegyzése, illetve a földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli. A jelen Szerződés aláírásával a Felek tudomásul veszik az ellenjegyző ügyvéd által a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint a megismert adatok kezelésére vonatkozó szabályokról adott tájékoztatást és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd azonosító okmányaikról másolatot készítsen, valamint azonosító okmányaikat és személyes adataikat elektronikus úton ellenőrizze, személyes adataikat egyéb módon kezelje. Ezen tájékoztatást követően a Felek személyes adataikat közokirattal (személyazonosító igazolvánnyal) igazolták, amelyek alapján az ellenjegyző ügyvéd azonosításukat elvégezte. Felek tudomásul vették a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását az ügyletre vonatkozó egyéb jogszabályok tartalmáról, a jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes-körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot is azzal írták alá, hogy (tekintettel a Felek egybehangzó akaratára is) külön tényvázlat, adatkezelési lap, megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd az aláírók személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, e körben a szerződő felek a Pmt. 8. § (1) előírásainak megfelelően nyilatkoznak arról, miszerint az ügylet során a saját nevükben, illetve az általuk képviselt személy nevében jártak el. Alulírottak hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

25/ Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is. Kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a jelen szerződés felek közötti hatálybalépésének feltételeire, a vételár összegére, annak megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése a Vevőt terheli. A Vevőt terheli továbbá a külön íven szövegezett okiratszerkesztésre és ügyintézésre szóló ügyvédi megbízási szerződésben foglalt ügyvédi megbízási díj megfizetése is. Elszámolás esetére a Vételár teljesíteni helyeként a Vevő Gránit Banknál vezetett 12100011-10597671 számú folyószámlát jelöli meg. Amennyiben az Eladó a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet az adásvételi szerződés kormányzati portálon való közzétételéig visszavonja, úgy ebben azesetben a foglaló kétszeres összegét és a fenti ügyvédi munkadíjat köteles visszafizetni a Vevőnek a visszavonó nyilatkozat benyújtását követő 2 (kettő) munkanapon belül.

26./ **A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 17. § (2) bekezdésére figyelemmel a jelen adásvételi szerződéshez csatolásra az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratként a** Vevő földműves nyilvántartásba vételét igazoló 524183/2021.11.19. számú határozat /nyilvántartásba véve: PVMKH Dabasi Járási

Dr. [illegible]
[illegible]16-38..
[illegible]/3295-295
58-018

Hivatal Földhivatali Osztály/ és a Vevő helyben lakó minőségének igazolása érdekében és a Vevő több, mint 3 éves inárcsi életvitelszerű lakáshasználatának helyének igazolása érdekében a lakcímkártyájának másolatát. NAK őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási határozatát: OCSG-00076581 (2023.08.07. napja óta). A 20 km-es távolságon belüli közigazgatási határok igazolására útvonal terveket. A Vevő földszerzési korlátoknak történő megfelelését az ingatlan-nyilvántartás közhiteles adatai bizonyítják.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv., Fétv. és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
A jelen okirat egy eredeti példánya **biztonsági okmányon** kerül kinyomtatásra és aláírásra.
A felek a jelen 26 (huszonhat) számozott pontból álló adásvételi szerződést – elolvasás, értelmezés és az eljáró ügyvéd magyarázata után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, bármilyen befolyástól mentesen és saját kezűleg írják alá.

Kelt: Inárcs, 2026. szeptember 21. napján

....

ügyi Endre László Eladó **Kovács Zsuzsanna Katalin Vevő**

Alulírott **Dr. Horváth Máté ügyvéd** (Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.; Szegedi Ügyvédi Kamarai nyilv.sz.: 16-017760, lajstrom szám: 853.; KASZ szám: 36061774) a fenti termőföld ingatlan-adásvételi szerződést készítettem, és ellenjegyzem **Inárcs, 2026. szeptember 21. napján, Ellenjegyzem:**

. Horváth Máté
ügyvéd
zeged, Tisza L. krt. 36-38.,
I. ép. C. lh. I/32.
Mobil: +36-30/3295-295
Tel./fax: +36-62/658-018

kifüggesztés napja: 2026. 11. 11.

közlés kezdő napja: 2026. 11. 12.

jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.12. 11.

levétel napja: 2026. 12. 14.