Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Érkezett: 20 2026 NOV 06.
FFD6/2026/3716 szám. Melléklet: -
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: Bajusz

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tóth-Kronekker Andrea** (születési név: Kronekker Andrea, [illegible] 9900 Körmend, Rákóczi utca 46. 3. emelet 9., [illegible], állampolgársága: magyar) mint **I. sz. Eladó,**

valamint **dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna** ([illegible] 1171 Budapest, Tápióbicske utca 79/D, [illegible], állampolgársága: magyar) mint **II. sz. Eladó** (I. és II. sz. Eladó a továbbiakban együtt: **Eladók**),

másrészről **Jóna Zalán** (születési név: Jóna Zalán, [illegible], lakcíme: 9900 Körmend, Rákóczi utca 54. 3. emelet 11., [illegible], állampolgársága: magyar) mint **Vevő,**

harmadrészről **Jóna Balázs** (születési név: Jóna Balázs, [illegible], lakcíme: 9900 Körmend, Rákóczi utca 54. 3. emelet 11., [illegible], állampolgársága: magyar) mint **Haszonélvező,**

és együttes említésük esetén, mint **Felek** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgya

1.1. Eladók kijelentik, hogy együttesen 504/1517 arányú tulajdonukat – ebből az I. sz. Eladó (Tóth-Kronekker Andrea) 252/1517 arányban, a II. sz. Eladó (dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna) 252/1517 arányban – képezi a Vas Vármegyei Kormányhivatal által a **Körmend, külterület 0254/354 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a Körmend, külterület 0254/354 helyrajzi szám alatt található, 1517 m² alapterületű, „szántó" megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1.2. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírásának napján kiállított, e-hiteles tulajdoni lap másolat II. részében a II/9. sorszám alatt az I. sz. Eladó 252/1517 arányban, a II/10. sorszám alatt a II. sz. Eladó 252/1517 arányban, adásvétel jogcímén van tulajdonosként bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

Felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap III. részében a III/1. sorszám alatt holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve Bedők Zsolt (anyja neve: Keszte Piroska) jogosult javára, a II/11. sorszám alatti tulajdoni hányadra (Bedők Evelin tulajdoni hányada) vonatkozóan. Felek kifejezetten rögzítik, hogy ez a teher kizárólag a II/11. sorszám alatti tulajdoni hányadot terheli, az Eladók által a jelen szerződéssel átruházott 504/1517 tulajdoni hányadot nem érinti.

Tóth-Kronekker Andrea
I. sz. Eladó

dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna
II. sz. Eladó

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

Jóna Zalán
Vevő

Jóna Balázs
Haszonélvező

Felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap másolat III. része egyéb, a Vevő tulajdonszerzését érintő bejegyzést nem tartalmaz, a tulajdoni lapon elintézetlen kérelemként széljegy nincs feltüntetve.

1.3. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan tulajdoni lap másolat szemléje hiteles és pontos és szavatolják, hogy az tükrözi az Ingatlannak a jelen szerződés aláírása napján fennálló helyzetét, továbbá, hogy nem léteznek olyan, általuk ismert jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzés, illetve feljegyzés iránti kérelmek, amelyek a tulajdoni lapra felvezetésre nem kerültek.

1.4. A termőföldre vonatkozó speciális szabályokról való tájékoztatás:

1.4.1. Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdése értelmében a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:
a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
b) a földet használó olyan földművest,

- ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
- bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
- bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

1.4.2. A Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdése értelmében az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi:
a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

- aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,
- ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi

Tóth-Kronekker Andrea
I. sz. Eladó

dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna
II. sz. Eladó

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

Jóna Zalán
Vevő

Jóna Balázs
Haszonélvező

árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;
c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;
d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításhoz szükséges terület biztosítása.

1.4.3. A Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdése értelmében az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:
a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,
b) fiatal földműves,
c) pályakezdő gazdálkodó.

2. Az Ingatlan átruházására és a haszonélvezeti jog alapítására irányuló jognyilatkozat

2.1. Eladók az 1. pontban körülírt, együttesen 504/1517 arányú tulajdoni hányadukat a Vevőnek eladják, Vevő pedig 504/1517 arányban megvásárolja azt az Ingatlan minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

2.2. Eladók kijelentik, hogy tudomásuk szerint az Ingatlannak rejtett hibája nincs. Vevő az Ingatlant megismert és megtekintett állapotban, tartozékaival és alkotórészeivel együtt veszi meg.

2.3. A Vevő és Haszonélvező a jelen szerződéssel, az Ingatlan 504/1517 tulajdoni hányadán Vevő által szerzett tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg az így megszerzett tulajdoni hányadon - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 37. § (2) bekezdésének megfelelően - határozott, 20 (húsz) éves időtartamra, azaz 2046. november 2. napjáig szóló haszonélvezeti jogot alapítanak a Haszonélvező javára. A haszonélvezeti jog alapítása ingyenesen történik. Felek rögzítik, hogy a Vevő (Jóna Zalán) és Jóna Balázs Haszonélvező egyenesági rokonok, a Haszonélvező a Vevő édesapja.

Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 37. § (1) bekezdése értelmében földön szerződéssel haszonélvezeti jog érvényesen közeli hozzátartozó javára alapítható. A Haszonélvező a Vevő egyenesági rokonának (édesapjának), és így a Földforgalmi törvény 5. § 13. pontja szerinti közeli hozzátartozójának minősül, ezért a jelen pont szerinti haszonélvezeti jog alapítása érvényes. Felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 37. § (2) bekezdése értelmében a haszonélvezeti jog legfeljebb 20 éves időtartamra alapítható, amelyre figyelemmel a jelen pont szerinti haszonélvezeti jog határozott, 20 (húsz) éves időtartamra kerül alapításra.

3. A vételár és a fizetési feltételek

3.1. Felek az 1. pontban körülírt Ingatlan 504/1517 tulajdoni hányadának vételárát kölcsönösen 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint (a továbbiakban: Teljes vételár) összegben állapítják meg. A Felek rögzítik, hogy a Teljes vételár az Ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az Ingatlan jelenlegi állapotát is figyelembe véve állapították meg, így a Felek a jelen szerződés feltűnően nagy értékaránytalanság címén történő megtámadását a

Tóth-Kronekker Andrea
I. sz. Eladó

dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna
II. sz. Eladó

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

Jóna Zalán
Vevő

Jóna Balázs
Haszonélvező

jelen szerződés aláírásával kizárják. Felek megállapítják, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény értelmében a jelen adásvétel mentes az általános forgalmi adó alól.

Felek rögzítik, hogy a Teljes vételár az Eladókat egymás között egyenlő arányban illeti meg, azaz az I. sz. Eladót (Tóth-Kronekker Andrea) 1.500.000,- Ft, a II. sz. Eladót (dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna) 1.500.000,- Ft.

3.2. Vevő az Ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az Eladók részére:

Vevő a Teljes vételárat, azaz 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint összeget egy összegben, banki átutalás útján fizeti meg az Eladók részére az adásvételi ügyletnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történt jóváhagyását, illetőleg az erre vonatkozó jóváhagyás kézhezvételét követő 5 munkanapon belül akként, hogy abból 1.500.000,-Ft. összeget az I. sz. Eladó (Tóth-Kronekker Andrea) K&H Banknál vezetett HU38 1041 0400 0000 0190 1064 4322 számú, míg a fennmaradó 1.500.000,-Ft. összeget a II. sz. Eladó (dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna) OTP banknál vezetett 11773470-00718958 számú bankszámlájára teljesít. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor az az Eladók jelen pontban megjelölt bankszámláján jóváírásra kerül.

3.3. Eladók vállalják, hogy a 3.2. pontban megjelölt bankszámlaszámot fenntartják, illetve haladéktalanul értesítik a Vevőt, ha a 3.2. pontban meghatározott bankszámlaszám megváltozásáról tudomást szereznek a jelen szerződés hatálya alatt a vételár teljes megfizetéséig, és a Felek megállapodnak abban, hogy Eladók jelen pontban vállalt kötelezettségei megszegéséből eredő minden esetleges kárért és költségért - így különösen a bírói letétbe vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe történő teljesítés költségeiért - Eladók vállalják a felelősséget.

3.4. Felek a teljesítés fentiekben részletezett módját elfogadják, és ahhoz kifejezetten hozzájárulnak.

4. Tulajdonjogra és a haszonélvezeti jogra vonatkozó nyilatkozatok

4.1. Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan általuk átruházott 504/1517 tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentes, valamint adó- és adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli, és szavatolnak azért, hogy Vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonjogot fog szerezni.

4.2. Eladók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1. pont szerinti Ingatlant érintő szerződést harmadik személlyel nem kötnek, az Ingatlant nem terhelik meg és azt harmadik személynek bérbe vagy használatba nem adják.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant hatályos földhasználati szerződés, szívességi földhasználat vagy többlethasználati megállapodás nem érinti, az Ingatlan harmadik személy használatában nem áll.

4.3. Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják. Eladók külön tulajdonbejegyzési nyilatkozatban (a továbbiakban: **bejegyzési engedély**) fogják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra

Tóth-Kronekker Andrea
I. sz. Eladó

dr. Jaksicsné Kronekker
Zsuzsanna
II. sz. Eladó

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

Jóna Zalán
Vevő

Jóna Balázs
Haszonélvező

504/1517 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladók a fent említett bejegyzési engedély 8 (nyolc) eredeti példányát a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a jelen szerződésnél eljáró ügyvédnél azzal, hogy ezen okiratokat a letétkezelő ügyvéd a letétből kiadni a külön okiratba foglalt letéti szerződés rendelkezései szerint jogosult és egyben köteles.

4.4. **Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,** és kérik az Ingatlanügyi Hatóságot, hogy erre tekintettel az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást függessze fel.

4.5. **Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése esetére és azzal egyidejűleg, az Ingatlan megszerzett 504/1517 tulajdoni hányadára Jóna Balázs Haszonélvező javára határozott, 20 (húsz) éves időtartamra, 2046. november 2. napjáig szóló haszonélvezeti jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**

5. Birtokbaadással kapcsolatos rendelkezések

5.1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a Teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül kerül sor Felek által előre egyeztetett időpontban.

5.2. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Vevőnek történő birtokba adásától kezdve annak hasznai és terhei a Vevőt illetik, illetve terhelik, és ettől kezdve száll át a kárveszély is.

5.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanon közüzemi mérőórák vannak felszerelve, az Ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg közösen állapítják meg és teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állását és az ezt követő fogyasztás Vevőt terheli. A későbbiekben kiszámlázásra kerülő díjakat Felek ennek megfelelően viselik. Eladók jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a birtokba adási jegyzőkönyv felvételével hozzájárulnak ahhoz, hogy az egyes közüzemi órák - Eladók további írásbeli nyilatkozatai vagy hozzájárulása nélkül - Vevő nevére átírásra kerüljenek; kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a közüzemi szolgáltatóknál szükség szerint közreműködnek a közüzemi szerződések Vevő javára történő megkötésében.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Felek kijelentik, hogy ingatlanszerzési és szerződéskötési képességük nincs korlátozva. Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, cselekvőképességüket sem bírósági, sem hatósági határozat nem zárja ki, illetve nem korlátozza és tulajdon-átruházási képességüket jogszabályok nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák, így a jelen szerződés megkötésének semmilyen akadálya nincs.
Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, tulajdonszerzési képessége teljes, azt jogszabályok nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

Tóth-Kronekker Andrea
I. sz. Eladó

dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna
II. sz. Eladó

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

Jóna Zalán
Vevő

Jóna Balázs
Haszonélvező

6.2. A Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatok:

6.2.1. Vevő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján nem minősül földművesnek, és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

6.2.2. Vevő és Haszonélvező a Földforgalmi törvény 13. §-ában foglaltak szerint - a Földforgalmi törvény 37. § (1) bekezdésére figyelemmel - nyilatkoznak arról, hogy a föld használatát - a Vevő által, a jelen szerződés 2.3. pontja alapján, a tulajdonszerzéssel egyidejűleg közeli hozzátartozója (édesapja), Jóna Balázs Haszonélvező javára alapított, a Földforgalmi törvény 37. §-a szerint érvényes határozott idejű haszonélvezeti jog kivételével - másnak nem engedik át, a földet a Haszonélvező maga használja, gondoskodnak a földhasznosítási kötelezettség teljesítéséről, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés, illetve a haszonélvezeti jog megszerzésének időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. A Haszonélvező a jelen szerződés aláírásával a földhasznosítási kötelezettség teljesítését kifejezetten vállalja.

6.2.3. Vevő és Haszonélvező a Földforgalmi törvény 14. §-ában foglaltak szerint nyilatkoznak továbbá arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk, továbbá velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

6.2.4. Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy a Földforgalmi törvény 18. § szerint nem minősül elővásárlásra jogosultnak.

6.2.5. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) FVM rendelet 42. §-ában foglaltak szerint nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

6.3. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő mindennemű költség, beleértve a visszterhes vagyonátruházási illetéket is a Vevőt terheli.

6.4. Felek kijelentik, hogy a jelen ügylettel kapcsolatos jogi kioktatást, valamint az eljárás költségeiről, adó- és illetékvonatkozásáról történő tájékoztatást tudomásul vették, azok részletesebb tényvázlatba foglalását nem kérték.

6.5. Jelen szerződés alapján mindennemű értesítést, illetve közlést írásban kell megtenni. Jelen szerződés szerint közöltnek tekintendő mindaz, amelyet személyes kézbesítés vagy tértivevényes postai küldemény útján Felek jelen szerződésben feltüntetett címére megküldtek. A fentiek alapján az Eladókkal és a Vevővel közölt bármilyen értesítés vagy levél a feladást követő 5. naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, ha a tértivevényt a másik fél részére „nem kereste", „nem vette át", „elköltözött" vagy bármilyen hasonló jelzéssel küldték vissza.

6.6. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel meghatalmazzák a Bakos-Horváth Ügyvédi Irodát (1027 Budapest, Frankel Leó út 10. I./2.), dr. Horváth Tamás Vilmos ügyvéd (KASZ: 36061814) ügyintézése mellett. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával

Tóth-Kronekker Andrea
I. sz. Eladó

dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna
II. sz. Eladó

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

Jóna Zalán
Vevő

Jóna Balázs
Haszonélvező

kifejezetten elfogadja. Felek kijelentik, hogy a jelen ügylettel kapcsolatos jogi kioktatást tudomásul vették, és erre tekintettel jelen szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Az ügyintéző ügyvéd tájékoztatja az Eladókat, hogy a jelen okiraton szereplő ügyvédi ellenjegyzés vele kapcsolatosan megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

6.7. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitájukat elsősorban békés egyeztetés útján kísérlik meg tisztázni; annak eredménytelensége esetén pedig Felek alávetik magukat a Budakörnyéki Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

6.8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok az irányadók azzal, hogy Felek a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kizárják (szokások alkalmazása).

Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan írták alá. Felek a szerződés aláírásával annak 1-1 eredeti példánya átvételét is elismerik és nyugtázzák.

Budapest, 2026. november 2.

Tóth-Kronekker Andrea
I. sz. Eladó

dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna
II. sz. Eladó

Jóna Zalán
Vevő

Jóna Balázs
Haszonélvező

„Ellenjegyzem":
Budapest, 2026. november 2.
Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos ügyvéd (KASZ: 36061814)

Közzététel napja: 2026. 11. 19.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026. 11. 20.
utolsó napja: 2026. 12. 21. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 22.

Kormányzati portálon közzétéve

KORMÁNYHIVATAL ÖNKORMÁNYZATI KÖZÖS 10.

Tóth-Kronekker Andrea
I. sz. Eladó

dr. Jaksicsné Kronekker Zsuzsanna
II. sz. Eladó

Bakos-Horváth Ügyvédi Iroda
dr. Horváth Tamás Vilmos
ellenjegyző ügyvéd

Jóna Zalán
Vevő

Jóna Balázs
Haszonélvező