Kifüggesztés időpontja: 2026. november 26.
Közlés kezdő napja: 2026. november 27.
A jogyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027. január 04.
Figyelem! a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2027. január 05.

XI/ 6707-1/2026.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.



Budapest Főváros XVII. Kerület Rákosmente Önkormányzata Jegyzői Irodája Igazgatási Csoport Hitelesítő 4.

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:
**Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata** (székhelye: 1173 Budapest, Pesti út 165., KSH szám: [redacted], adószám: [redacted]; törzskönyvi azonosító szám: [redacted], nyilvántartó szervezet: Magyar Államkincstár, bankszámlaszám: 11784009-15517007; képviseli: Horváth Tamás László polgármester), mint Eladó (a továbbiakban, mint: **Eladó** vagy **Önkormányzat**);

másrészről:
**Hirháger Gáborné** (születési név: [redacted]; anyja neve: [redacted]; születési hely, idő: [redacted]; személyi igazolvány száma: [redacted]; személyi azonosító jele: [redacted]; adóazonosító jele: [redacted]; lakóhely: 1183 Budapest, Gorkij utca 1/B; magyar állampolgár), mint Vevő (a továbbiakban, mint: **Vevő**);

a továbbiakban külön-külön **Fél**, együttesen **Szerződő Felek** vagy **Felek** között az alulírott napon és helyen, a következőkben megállapított feltételek szerint:

## ELŐZMÉNYEK

Felek rögzítik, hogy a Budapest XVII. kerület külterület 0122360/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésre kerülő 1848/4508 tulajdoni hányada vonatkozásában 1995. szeptember 20. napján haszonbérleti szerződés jött létre az Önkormányzat és a Vevő között, mely felmondással 2010. június 25. napján megszűnt. Azóta a Vevő használja jogcím nélkül a területet és a használat ellenértékeként fizeti a bíróság által korábban megítélt összegű használati díjat, az érintett tulajdoni hányad a Vevő birtokában van.

Felek rögzítik, hogy a Budapest XVII. kerület külterület 0122360/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni viszonyai a Vevő által megindított ráépítésre vonatkozó per következtében jelentősen megváltoztak, a jogerős ítélet óta azonban az ingatlan használatának megosztásáról megállapodás nem készült.

Az Önkormányzat a Pesti Központi Kerületi Bíróságon az ingatlanok tulajdonát képező hányadának kiürítése és a jogcím nélküli használat felszámolása iránti pert indított Vevővel szemben (jelenlegi ügyszám: [redacted]). Felek a peres eljárásban egyezséget kívánnak kötni akként, hogy a kiürítéssel érintett ingatlan tulajdoni hányadokat az Önkormányzat eladja a Vevő részére.

Eladó eladási ajánlatott tett Vevő részére az Eladó 16/100 arányú tulajdoni hányadát képező Budapest XVII. kerület külterület 0122360/4 helyrajzi szám alatti ingatlan és a Budapest XVII. kerület külterület 0122360/2 helyrajzi szám alatti ingatlan 1848/4508 arányú tulajdoni hányadának adásvétele tárgyában minösszesen bruttó 5.194.380,- Ft, azaz ötmillió-százkilencvennégyezer-háromszáznyolcvan forint vételáron. Vevő az eladási ajánlatot elfogadta.

Fentiekben rögzített előzményeket követően a Szerződő felek az alábbi adásvételi szerződést kötik:

## 1. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Eladó kijelenti, hogy 3587/4508 arányban tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Budapest XVII. kerület külterület 0122360/2 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben az **1174 Budapest, Felsőbabád utca 5/A. szám** alatti, **4508 m² alapterületű, legelő** megjelölésű, 6 minőségű osztály, 0,63 kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan. A rögzített ingatlan 1848 m² alapterületű, azaz 1848/4508 arányú tulajdoni hányada képezi jelen adásvételi szerződés tárgyát, amely természetben a Vevő birtokában és használatában álló, az Eladó és Egri Sándor között 2013. április 30. napján létrejött használati megállapodás 1. sz. mellékletét képező vázrajzon III. számmal és zöld színnel jelölt ingatlanrész. (továbbiakban, mint **Ingatlan1**). A használatról szóló rajz jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

1.2. Eladó az Ingatlan1-re vonatkozó tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 2026. november 12. napján kiállított, hiteles tulajdoni lap szemle másolattal igazolta. Vevő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy részére a tulajdoni lap bemutatása megtörtént. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a tulajdoni lap a levételét megelőző napig, azaz 2026. november 11. napjáig tartalmazza az ingatlan adatait.

1.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 2026. november 12. napján kiállított hiteles tulajdoni lap szemle másolata szerint a Budapest XVII. kerület külterület 0122360/2 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdoni lapján az alábbi, az adásvétel tárgyát képező Ingatlan1-et is terhelő teher szerepel:

- III/1.: Vezetékjog: 172 m$^2$ nagyságú területre vonatkozóan, VMB-203/2011., jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.; bejegyző határozat: 67129/1/2012/11.11.28.

1.4. Eladó kijelenti, hogy 16/100 arányban tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Budapest XVII. kerület külterület 0122360/4 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben az **1174 Budapest, Felsőbabád utca 5/B. szám** alatti, **2236 m$^2$ alapterületű, legelő** megjelölésű, 6 minőségű osztály, 0,31 kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan. A rögzített ingatlan 16/100 arányú tulajdoni hányada képezi jelen adásvételi szerződés tárgyát. (továbbiakban, mint **Ingatlan2**).

1.5. Eladó az Ingatlan2-re vonatkozó tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 2026. november 12. napján kiállított, hiteles tulajdoni lap szemle másolattal igazolta. Vevő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy részére a tulajdoni lap bemutatása megtörtént. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a tulajdoni lap a levételét megelőző napig, azaz 2026. november 11. napjáig tartalmazza az ingatlan adatait.

1.6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 2026. november 12. napján kiállított hiteles tulajdoni lap szemle másolata szerint a Budapest XVII. kerület külterület 0122360/4 helyrajzi szám alatti tulajdoni lapján az adásvétel tárgyát képező Ingatlan2-t is terhelő alábbi terhek, feljegyzések szerepelnek:

- III/1.: A 122360/4 hrsz pótolva a XVII. ker. digitális térképi adatállományának átállása során. (bejegyző határozat: 67141/1/2003/03.02.12.)
- III/3.: Vezetékjog 1 m$^2$ nagyságú területre vonatkozóan, VMB-203/2011, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. (bejegyző határozat: 67129/1/2012/11.11.28.)
- III/9.: Ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetése a Pesti Központi Kerületi Bíróság tulajdonjog bejegyzése iránti megkeresése vonatkozásában (bejegyző határozat: 336553/4/2024/24.04.16.)

1.7. Az Ingatlan1 és az Ingatlan2 a továbbiakban együttesen: Ingatlanok.

## 2. VÉTELÁR

2.1. **Szerződő Felek az Ingatlanok jelölt tulajdoni hányadának egybefoglalt vételárát bruttó 5.194.380,- Ft, azaz ötmillió-százkilencvennégyezer-háromszáznyolcvan forint összegben határozzák meg (teljes vételár).**

Ingatlan1 vételára bruttó 4.356.270,- Ft, azaz négymillió-háromszázötvenhatezer-kettőszázhetven forint, míg Ingatlan2 vételára bruttó 838.110,- Ft, azaz nyolcszázharmincnyolcezer-száztíz forint. A vételár Dr. Mikus Gábor Gyula és Szatmári Károly független igazságügyi szakértők által készített termőföldértékbecslési szakértői véleményekben szereplő négyzetméterár átlagaként került meghatározásra.

2.2. **A 2.1. pontban leírtak alapján Eladó eladja, Vevő pedig adásvétel jogcímén megvásárolja a szerződés tárgyát képező Ingatlanokat a megtekintett állapotban bruttó 5.194.380,- Ft, azaz ötmillió-százkilencvennégyezer-háromszáznyolcvan forint egybefoglalt vételár ellenében.**

## 3. NEMZETI VAGYONRÓL SZÓLÓ TÖRVÉNY ÉS AZ EGYES ÁLLAMI TULAJDONBAN LÉVŐ VAGYONTÁRGYAK ÖNKORMÁNYZATOK TULAJDONÁBA ADÁSÁRÓL SZÓLÓ 1991. évi XXXIII. TÖRVÉNY SZERINTI ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK.

3.1. Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államnak az Ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási joga áll fenn.

3.2. Eladó vállalja, hogy kérelmet terjeszt elő az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervhez a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról szóló nyilatkozattal kapcsolatban.

Amennyiben a Magyar Állam élne elővásárlási jogával, úgy ezt a tényt a Felek bontó feltételnek és a jelen szerződést meghiúsultnak tekintik. Eladó vállalja, hogy amennyiben a Magyar Állam élne elővásárlási

jogával, úgy a nyilatkozat kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a Vevő által megfizetett vételárrészleteket (ideértve a foglaló összegét is) visszafizeti Vevő részére.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételére a külön törvényben meghatározott szerv az ajánlat vagy az adásvételi szerződés megküldéstől számított 35 (harmincöt) napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 (harmincöt) napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

3.3. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Főváros Önkormányzatának az Ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási joga áll fenn.

3.4. Eladó vállalja, hogy kérelmet terjeszt elő Budapest Főváros Önkormányzatához az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban.

Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata élne elővásárlási jogával, úgy ezt a tényt a Felek bontó feltételnek és a jelen szerződést meghiúsultnak tekintik. Eladó vállalja, hogy amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata élne elővásárlási jogával, úgy a nyilatkozat kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a Vevő által megfizetett vételárrészleteket (ideértve a foglaló összegét is) visszafizeti Vevő részére.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételére az elővásárlásra jogosult részére az adásvételi szerződés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napot biztosítanak.

3.5. Felek a fentiek szerinti elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos felhívások elkészítésére és a jogosultak címére történő megküldésével, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos ügyintézéssel megbízzák a **Dr. Deák József Sámuel Ügyvédi Irodát** (székhelye: 1054 Budapest, Széchenyi u. 1/D. IV. em. 56.; dr. Deák József Sámuel személyesen eljáró ügyvéd, eljáró ügyvéd kamarai azonosítója: 19625, Ügyvédi Iroda kamarai azonosítója: 4075, Kamarai Azonosító Szám: 36058806), Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Az eljáró ügyvéd haladéktalanul írásban tájékoztatja a Vevőt az elővásárlási jogokról szóló nyilatkozatok beérkezéséről, azok tartalmáról, illetve a határidő sikertelen elteltéről.

## 4. FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

4.1. Vevő a jelen adásvételi szerződés megkötésének napján köteles az Eladó [redacted] vezetett [redacted] számlájára **519.438,- Ft, azaz ötszáztizenkilencezer-négyszázharmincnyolc forint** összeget átutalás útján megfizetni, amely az Ingatlanok vételárának 10 %-át képezi és amelyet a Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten foglalónak tekintenek.

Eladó a megjelölt bankszámlára történt átutalást a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével, így a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185 §-a alábbi rendelkezéseivel tisztában vannak.

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.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Magyar Állam, Budapest Főváros Önkormányzata, illetve valamely tulajdonostárs jogszerűen él elővásárlási jogával, úgy ezt a körülményt olyan meghiúsulási oknak tekintik, amelyért egyik fél sem felelős és az Eladó köteles a foglaló összegét – a meghiúsulási ok bekövetkezését követő 5 (öt) munkanapon belül - a Vevő részére visszafizetni.

Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (3) bekezdése és 19. § (5a) bekezdése alapján nincs olyan földműves tulajdonostárs az Ingatlanok vonatkozásában, aki érvényesen élhetne elővásárlási jogával.

Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 20. § (1) bekezdés b) pontja alapján a törvényben megnevezett elővásárlási jog nem áll fenn az Ingatlan2 vonatkozásában.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 vonatkozásában a II/5. szám alatt bejegyzett kiskorú Egri Ádám 2024. október 14. napján ajándékozás jogcímen szerzett 921/4508 tulajdoni hányadban tulajdonjogot.
Felek rögzítik, hogy az Ingatlan2 vonatkozásában a II/5. sorszám alatt bejegyzett Dely István 2013. június 3. napjától 12/100 tulajdoni hányad tulajdonosa, aki rendelkezik földműves végzettséggel.
Felek rögzítik, hogy az Ingatlan2 ráépítés címén 2019.05.17-én hozott jogerős bírósági ítélet (Pesti Központi Kerületi Bíróság [redacted]) folytán került 36/100 tulajdoni hányadban a Vevő és további 36/100 tulajdoni hányadban a Vevő házastársa, Hirháger Gábor tulajdonába.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Vevő jelen pont szerinti vételárrész megfizetésének a fenti határidőben nem tesz eleget, úgy Eladó jogosult a szerződéstől elállni.

4.2. Vevő kijelenti, hogy a második és egyben utolsó vételárrészként a vételárból még hátralékos összeget, azaz **4.674.942,- Ft, azaz négymillió-hatszázhetvennégyezer-kilencszáznegyvenkettő forintot** az elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozatáról történő tájékoztatást, illetve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő elteltéről történő tájékoztatást követő 5 (öt) napon belül fizeti meg Eladó részére, az Eladó által megjelölt, [redacted] által vezetett [redacted] számú bankszámlájára.

Eladó a megjelölt bankszámlára történt átutalást a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Vevő jelen pont szerinti vételárrész megfizetésének a fenti határidőben nem tesz eleget, úgy Eladó jogosult a szerződéstől elállni és ez esetben Vevő a foglaló összegét elveszíti.

4.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételárrészletek azzal minősülnek megfizetettnek, ha azt az Eladó 4.1. és 4.2. pontban megadott bankszámláján jóváírták.

4.4. Felek rögzítik, hogy Vevő a vételárrészletek megfizetését követően, a megfizetés tényét jelzi és igazolja az Eladó felé.

4.5. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámla felett a rá irányadó jogszabályok szerint jogosult rendelkezni.

4.6. Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételár valamely részletének megfizetésében bekövetkező késedelme esetére – amennyiben az Eladó az elállási jogát nem gyakorolja - a késedelemmel érintett törlesztő részletre köteles a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésben meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni.

## 5. BIRTOKBAADÁS

5.1. Felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett Ingatlan1 a Vevő birtokában van, Vevő a használati díjat az Ingatlan1 vonatkozásában a jelen adásvételi szerződés jogcímén történő birtokbaadás napjáig köteles megfizetni. Az Ingatlan1 és Ingatlan2 adásvétel jogcímén történő birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, de legkésőbb 3 (három) napon belül kerül sor, birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele nélkül. Az Eladó felhívja a Vevő figyelmét arra, hogy az Ingatlanok birtokát a természetben fennálló használati viszonyokkal terhelten tudja átadni, tekintettel arra, hogy ő maga nincs az Ingatlanok birtokában.

5.2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokat a jelen szerződés teljesítéséig, vagy lehetetlenüléséig semmilyen további jogcímen meg nem terheli és annak a Vevő általi megtekintéskor rögzített állagát fenntartja.

5.3. Vevő a birtokbaadást követően szedi az Ingatlanok hasznait, viseli a közterheit és egyéb költségeit, továbbá viseli a másra át nem háríthatő károit.

## 6. TULAJDONJOG

6.1. Vevő a vételár teljes kiegyenlítésével szerzi meg az Ingatlanok fentiekben jelölt tulajdonjogát.

6.2. **Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlan1-et a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.**

6.2.1. **Jelen adásvételi szerződés alapján a szerződés tárgyát képező Ingatlan1 tekintetében a Felek kölcsönösen és egybehangzóan kérik – Eladó és Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak - az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm.rend. 45. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be az Ingatlan1 1848/4508 tulajdoni hányadára legfeljebb 6 (hat) hónapos határozott időtartamra.**

6.2.2. **Szerződő felek tisztában vannak vele, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlan1-re vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az Ingatlanügyi Hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Szerződő felek kérik az Ingatlanügyi Hatóságot, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a határozott idő elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.**

6.2.3. **Az Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi az ügyvéd által ellenjegyzett Bejegyzési engedélyt hat eredeti példányban, melyben Eladó hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga – 1848/4508 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó 1848/4508 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

6.3. **Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlan2-t a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.**

6.3.1. **Jelen adásvételi szerződés alapján a szerződés tárgyát képező Ingatlan2 tekintetében a Felek kölcsönösen és egybehangzóan kérik – Eladó és Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak - az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm.rend. 45. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be az Ingatlan2 16/100 tulajdoni hányadára legfeljebb 6 (hat) hónapos határozott időtartamra.**

6.3.2. **Szerződő felek tisztában vannak vele, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlan2-re vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az Ingatlanügyi Hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Szerződő felek kérik az Ingatlanügyi Hatóságot, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a határozott idő elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.**

6.3.3. **Az Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzése iránti ügyvéd által ellenjegyzett Bejegyzési engedélyt hat eredeti példányban, melyben Eladó hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga – 16/100 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó 16/100 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

6.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a vételár teljes összege megfizetésre került, a Felek közös kérelmét a tulajdonjog bejegyzésére és a Bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd – a teljes vételár megfizetésének igazolását követő 5 (öt) napon belül - nyújtja be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

6.5. Felek kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

6.6. Letéti szerződés

A jelen szerződés 6.4. pontjában hivatkozott Bejegyzési engedélyt az ügyvéd:

a) Vevő részére köteles felszabadítani és az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtani, amikor a Vevő a vételárat teljes egészében megfizette és ennek hitelt érdemlő igazolása az eljáró ügyvéd felé megtörtént:

aa) Eladó a vételár megfizetését követő 3 (Három) munkanapon belül a [redacted] e-mail címről a [redacted] e-mail címre elküldte eljáró ügyvéd részére elektronikus levelét, miszerint a 4. pontban megjelölt összegek jóváírásra kerültek az Eladó bankszámláján, vagy

ab) amennyiben Eladó a fenti aa) pontban foglalt határidőben nem nyilatkozik a vételár megfizetéséről, az átutalás tényét a Vevő a bankja által kiállított eredeti, visszavonhatatlan terhelési igazolás eredeti példányának eljáró ügyvéd részére történő átadásával igazolhatja. Ezen igazolás banki költségét az Eladó köteles viselni.

b) Eladó részére jogosult és köteles visszaadni, amennyiben a Felek bármelyike hitelt érdemlő módon igazolja, hogy a jelen szerződés bármely okból megszűnt, vagy a Felek bármelyike által megszüntetésre került.

7. NYILATKOZATOK

7.1. Eladó szavatol az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, ide nem értve a Felek között folyamatban lévő peres eljárást. Eladó szavatol, hogy harmadik személynek - ide nem értve a szerződésben rögzített tájékoztatást és jelen szerződés 3. pontjában hivatkozott, továbbá a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási jogokat - az Ingatlanokra vonatkozóan nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és a szerzett jogok gyakorlását korlátozná, vagy kizárná, így különösen nincs olyan személy, akinek az Ingatlanokra vonatkozóan szerződésben, vagy jogszabály által biztosított elő-, visszavásárlási- vagy vételi joga lenne.

7.2. Jelen okirat aláírásával Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanok jogi állapotáról a kellő és szükséges tájékoztatást a Vevő részére megadta, továbbá kijelenti, hogy tudomása szerint az Ingatlanoknak általa ismert rejtett hibája nincs.

7.3. Eladó kijelenti, hogy jogképes jogi személy, elidegenítési, illetőleg szerzési képessége nem korlátozott, az Önkormányzat képviseletében eljáró és jelen szerződést aláíró Horváth Tamás László polgármester kijelenti, hogy az Eladót Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2023. (I. 26.) önkormányzati rendelete 24. § a) pontja alapján önállóan, minden korlátozástól mentesen képviseli.

7.4. Vevő kijelenti, és jelen szerződés aláírásával megerősíti, hogy magyar állampolgár, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képessége teljes és csorbítatlan.

7.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával egyben lemondanak a szerződés feltűnő értékkülönbözet jogcímen való megtámadásának jogáról, annak vételárát a forgalmi értékkel megfelelőként elfogadják.

7.6. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. és 9. pontja szerint helyben lakó földművesnek minősül. Vevő rögzíti, hogy jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés jogcíme a Földforgalmi tv. 10. § (1) bekezdése azzal, hogy Felek rögzítik, egymásnak nem közeli hozzátartozói. A Vevő a Földforgalmi tv. 18. § (2) bekezdés a) pontja, valamint aa) alpontja alapján külön is kijelenti, hogy a föld fekvése szerinti településen (Budapest XVII. kerületében) az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartással foglalkozik, helyben lakó földművesnek minősül. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen tulajdonszerzésének célja az "előzmények rész " első bekezdésében rögzített, 2010-ig haszonbérleti szerződés alapján, azt követően a mai napig jogcím nélkül használt föld megvásárlása, mely terület megszerzése az állattartási tevékenységéhez szükséges.

7.7. A Vevő kijelenti, hogy a termőföld megszerzéséhez szükséges valamennyi, a Földforgalmi tv-ben, valamint a kapcsolódó egyéb jogszabályban meghatározott feltételnek megfelel.

7.8. A Vevő kijelenti, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, az Ingatlanokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.

7.9. A Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

7.10. A Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.11. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzéssel a tulajdonában és birtokában álló földek területnagysága a Földforgalmi tv. 16. § (1)-(2) és (4) bekezdésében foglaltak szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot nem haladja meg.

7.12. A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A Vevő továbbá kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 16. § (7) bekezdése alapján a törvény szerinti szerzési korlátozások hatálya alatt nem áll.

7.13. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés b) pontja alapján jogosult. A Vevő a földműves minőségét a [redacted] sorozatjelű és [redacted] sorszámú, „Aranykalászos gazda" képesítést igazoló bizonyítvánnyal igazolja (Vizsgatörzslap száma: [redacted]). A képzés megfelelőségének jogalapja a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet C. rész 1. sora. A Vevő kijelenti, hogy őt a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály [redacted] számú határozatával földműves nyilvántartásba vette.

7.14. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 18. §-a alapján jelen Ingatlanok tekintetében az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

*(1) 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 az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel 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 az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.*

*(2) 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 a Fétv. 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 az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítása;*
*c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;*
*d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása;*
*e) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.*

*(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.*

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 19. § (5a) bekezdése-alapján
*(5a) Több föld egybefoglalt vételáron történő eladása esetén a földműves tulajdonostársat a 18. § (3) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog csak akkor gyakorolható, ha ezen elővásárlási jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.*

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 20. § (1) bekezdése-alapján elővásárlási jog nem áll fenn
*b) az adott földben legalább három éve tulajdonrésszel rendelkező vevő által kötött, a közös tulajdon megszüntetését vagy a tulajdonostársak számának csökkenését eredményező adásvétel esetén.*

7.15. Felek egyezően rögzítik, hogy a tulajdonosnak (Eladónak) a szerződést – a Felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell a 2013. évi CXXII. törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1c) bekezdése és 36. § (1) bekezdés b) pontja és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint – az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

7.16. A fenti pontban rögzítettekre figyelemmel Eladó köteles a jelen szerződés aláírását követő 8, azaz nyolc napon belül a jelen szerződéssel felhívni az elővásárlási jogosultakat az elővásárlási joguk megfelelő határidőn belül történő gyakorlására, akként hogy a jelen szerződést 4 (négy) eredeti példányban – amelyből 1, azaz egy példány biztonsági okmányra vezetett példány - a 474/2013. (XII.12.) Korm. Rendelet 1. számú mellékletében foglalt közzétételi kérelemmel együtt benyújtja Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmenti Polgármesteri Hivatalának Jegyzőjéhez hirdetményi úton történő közzététel (kifüggesztés) érdekében.

7.17. Az elővásárlási jog jogosultja a 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult ezen határnapig nem nyilatkozik. A jelen szerződés a Felek között akkor hatályosul, ha az elővásárlásra jogosultak a nyitva álló határidő alatt elővásárlási jogukról lemondtak, vagy nem nyilatkoztak. Amennyiben bármelyik elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával él, a jelen adásvételi szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

## 8. KÖLTSÉGEK VISELÉSE, ADÓ- ÉS ILLETÉKRENDELKEZÉSEK, KÉPVISELET

8.1. Felek rögzítik, hogy bármely értesítés kézbesítettnek tekintendő, ha azt a másik fél részére igazoltan személyesen átadták, vagy a jelen szerződésben feltüntetett címére postán, tértivevényes küldeményként küldték és azt a címzett igazoltan átvette. Felek megállapodása alapján, tértivevényes postai küldés esetén, az irat kézbesítettnek tekintendő a címzett általi átvétel hiányában a küldemény postai feladásától számított 10 (tíz) munkanap elteltével.

8.2. A jelen szerződés megszerkesztéséhez, megkötéséhez, ellenjegyzéséhez és földhivatali eljáráshoz kapcsolódó ügyvédi munkadíj az Eladót és a Vevőt egyenlő arányban terheli.

8.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok adásvételére vonatkozó adó- és illetékjogszabályok rendelkezéseit ismerik, erről teljeskörű tájékoztatást kaptak.

Eljáró Ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. A Nemzeti Adó-és Vámhivatalt a szerződésben kikötött vételár összege nem köti, az adóhatóságnak lehetősége van arra, hogy maga állapítsa meg az Ingatlanok forgalmi értékét. Az Ingatlanok megszerzése után Vevő által fizetendő visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke az Ingatlanok forgalmi értékének 4%-a.

8.4. Felek a jelen okirat – mint egyben tényállás – elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatali benyújtásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Deák József Sámuel Ügyvédi Irodát (székhelye: 1054 Budapest, Széchenyi u. 1/D. IV. em. 56.; dr. Deák József Sámuel személyesen eljáró ügyvéd, eljáró ügyvéd kamarai azonosítója: 19625, Ügyvédi Iroda kamarai azonosítója: 4075, Kamarai Azonosító Szám: 36058806), amely meghatalmazás az illetékes földhivatal előtti eljárásra, valamint a Vevő tekintetében az adásvétellel összefüggő NAV B400E számú adatlap kitöltésére, aláírására és az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, továbbá a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges iratok földhivatali benyújtására is kiterjed. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A megbízás nem terjed ki adótanácsadásra.

Felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljeskörűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot is írták alá, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb elvárást, instrukciót az ügyvéd felé nem közöltek.

8.5. **Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés megkötésének napján megfizet az Önkormányzat [redacted] vezetett [redacted] számlájára 125.667,- Ft, azaz százhuszonötezer-hatszázhatvanhét forint összeget átutalás útján, amely összeg a Dr. Mikus Gábor Gyula igazságügyi szakértő díjának az egyharmad részét képezi. A szakértői megbízási díjat a Felek megegyezése alapján közösen, egyharmad (Vevő) – kétharmad (Eladó) arányban viselik.**

## 9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

9.1. Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján az Ingatlanokról energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges, tekintettel arra, hogy az Ingatlanok nem tartoznak a rendelet tárgyi hatálya alá.

9.2. Felek és az eljáró ügyvéd, az Ingatlanokat a „Takarnet" rendszerből kikért hiteles tulajdoni lap másolata alapján azonosították. Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul elismerik és nyugtázzák, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Feleket személyazonosító okirataik alapján azonosította. Felek nyugtázzák, hogy a jelen ügyletükkel kapcsolatosan, az ügyvéd által készített okiratok általuk igényelt számú, eredeti példányait a jelen okirat aláírásával egyidejűleg átvették.

9.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-ban, valamint a 2017. évi LXXVIII. törvény 33. §-ban foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.

9.4. Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél: személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító

okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkereste a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetőiengedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás") adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés"). Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek előzetes hozzájárulása szükséges. Felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

9.5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés rendelkezéseit, valamint a Szerződő Felekről egymás tudomására jutott bármely adatot, információt szigorúan bizalmasan kezelik, és azokat nem hozzák harmadik személyek tudomására, kivéve a Szerződő Felek jogi képviselőjét, könyvelőjét, egyéb tanácsadóját, illetve azokat az eseteket, amikor az információ átadását jogszabály írja elő.

9.6. Jelen szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége a szerződés többi, érvénytelenséggel nem érintett rendelkezésének érvényességét nem érinti, kivéve, ha a Szerződő Felek a jelen szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.

9.7. Szerződő Felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek kölcsönösen együttműködni, a szerződés változtatását igénylő körülményről kötelesek haladéktalanul tájékoztatni egymást.

9.8. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből adódó jogvitájuk esetén megkísérlik álláspontjaikat egyeztetni, amennyiben ez legfeljebb harminc napon belül nem vezet eredményre, kizárólag ebben az esetben fordulhatnak Bírósághoz.

9.9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt (Fétv.-t), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit, és a mindenkor hatályos magyar jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

9.10. A jelen szerződés 10 (tíz) számozott oldalból áll és 8 (nyolc) darab eredeti példányban készült, amelyből 1 (egy) példány biztonsági okmányon készült és 1 (egy) példány Eladót, 2 (kettő) példány a Vevőt, 5 (öt) példány Dr. Deák József Sámuel ügyvédet illeti meg.

A jelen szerződést a Felek közösen elolvasták, tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt a Felek megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

1. számú melléklet: 122360/2 hrsz.-ú ingatlan Használatról szóló rajz

Budapest, 2026. november 18.

[redacted]

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata
képv.: Horváth Tamás László polgármester
**Eladó**

Budapest, 2026.11.12.

[redacted]

Hirháger Gáborné
**Vevő**

*Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. 11. 18. napján:*
*Dr. Deák József Sámuel*
*ügyvéd*
*kamarai azonosító szám: 36058806*
*székhely: 1054 Budapest, Széchenyi u. 1/D. A. lh. IV. em. 56.*

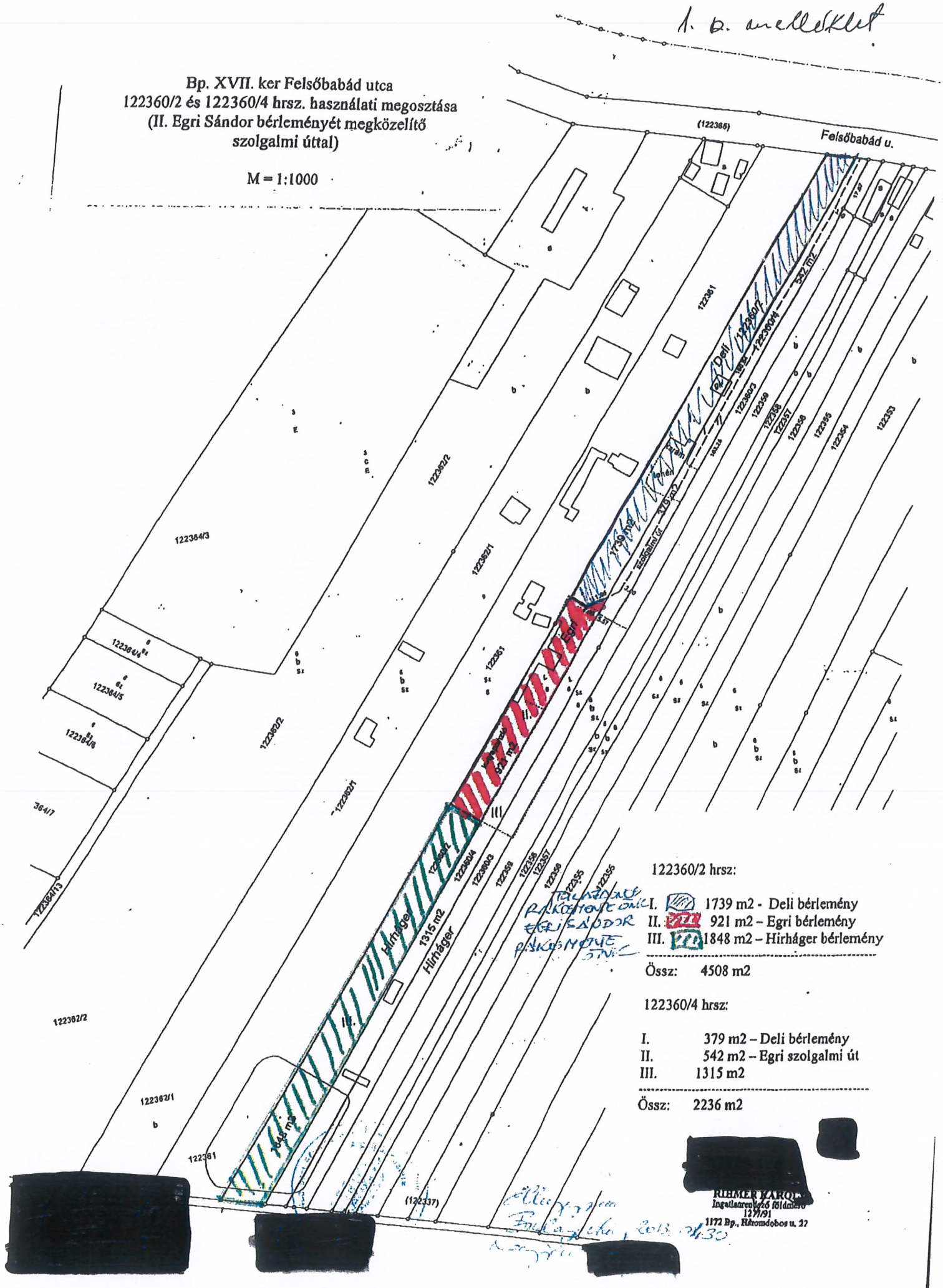
Dr. Deák József Sámuel
[redacted] ügyvédi Iroda
1054 Budapest, Széchenyi u. 1/D. A. lh. IV. em. 56.
Adószám: 18511787-2-41
KASZ: 36058806

Pénzügyi ellenjegyző
Aláírás: [redacted]
Gazdasági Iroda
Dátum: 2026.11.12.

1. b. melléklet

Bp. XVII. ker Felsőbabád utca
122360/2 és 122360/4 hrsz. használati megosztása
(II. Egri Sándor bérleményét megközelítő
szolgalmi úttal)

M = 1:1000




122360/2 hrsz:

I. 1739 m2 - Deli bérlemény
II. 921 m2 – Egri bérlemény
III. 1848 m2 – Hirháger bérlemény

Össz: 4508 m2

122360/4 hrsz:

I. 379 m2 – Deli bérlemény
II. 542 m2 – Egri szolgalmi út
III. 1315 m2

Össz: 2236 m2

[redacted]

RIHMER KÁROLY
Ingatlanrendező földmérő
1277/91
1172 Bp., Háromdobos u. 22

[redacted]

[redacted]

[redacted]