

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név: **Mészáros Ágnes**  
Születési név: **Mészáros Ágnes**  
Lakcím:  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Személyi igazolvány száma:  
Személyi azonosító jel:  
Adóazonosító jel:  
Állampolgárság: magyar

mint eladó1 (a továbbiakban: **Eladó1**), valamint

Név: **Dr. Mészáros Beatrix**  
Születési név:  
Lakcím:  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Személyi igazolvány száma:  
Személyi azonosító jel:  
Adóazonosító jel:  
Állampolgárság: magyar

mint eladó2 (a továbbiakban: **Eladó2**), és

Név: **Mészáros Lőrinc**  
Születési név:  
Lakcím:  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Személyi igazolvány száma:  
Személyi azonosító jel:  
Adóazonosító jel:  
Állampolgárság: magyar

mint eladó3 (a továbbiakban: **Eladó3**), továbbá

Név: **Mészáros Lőrinc**  
Születési név:  
Lakcím:  
Tartózkodási hely:  
Anyja neve:  
Születési hely, idő:  
Személyi igazolvány száma:  
Személyi azonosító jel:  
Adóazonosító jel:  
Állampolgárság: magyar

mint eladó4 (a továbbiakban: **Eladó4**),

(Eladó1, Eladó2, Eladó3 és Eladó4 a továbbiakban együttesen: **Eladók**),

**Mészáros Ágnes, Dr. Mészáros Beatrix,  
Mészáros Lőrinc és Mészáros Lőrinc  
helyett meghatalmazással  
Dr. Lakoczky Henrik**

Eladó1 Eladó2 Eladó3 Eladó4

**Csányi Adám**  
Vevő

**Dr. Nyiri Csaba**  
Ügyvéd  
KASZ: 36066387

### ZÁRADÉK

Kifüggesztés napja: 20 24 év ..... 11 hó ..... 22 nap  
Közlés kezdő napja: 20 24 év ..... 11 hó ..... 23 nap  
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának meg-  
tételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:  
20 24 év ..... 12 hó ..... 23 nap  
(E határidő jogvesztő)  
Levétel napja:  
20 ..... év ..... hó ..... nap  
Tihany, 20 ..... dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző  
nevében és megbízásából .....  
ügyintéző

**NYIRI ÜGYVÉDI IRODA**  
1193 Budapest, Kiss Jár  
Áll. Lőrinc utca 11. 1sz  
Adószám: 18505593-2  
Banksz. sz.: 11711010-20 657

## ZÁRADÉK

Kifüggesztés napja: 20. 24. év 11. hó 22. nap  
 Közlés kezdő napja: 20. 25. év 11. hó 23. nap  
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának meg-  
 tételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:  
 20. 24. év 12. hó 23. nap  
 (E határidő jogvesztő)  
 Levétel napja: 20. év ..... hó ..... nap  
 Tihany, 20. dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző  
 nevében és megbízásából .....  
 ügyintéző

Eladó1, Eladó2, Eladó3 és Eladó4 helyett meghatalmazással

Név: **Dr. Lakoczky Henrik**  
 Születési név:  
 Lakcím:  
 Anyja neve:  
 Születési hely, idő:  
 Személyi igazolvány száma:  
 Személyi azonosító jel:  
 Adóazonosító jel:  
 Állampolgárság: magyar

másrésről

Név: **Csányi Ádám**  
 Születési név:  
 Lakcím:  
 Anyja neve:  
 Születési hely, idő:  
 Személyi igazolvány száma:  
 Személyi azonosító jel:  
 Adóazonosító jel:  
 Állampolgárság: magyar

mint vevő (a továbbiakban **Vevő**),

(Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4, valamint Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek** vagy **Szerződő felek**) között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

### I. JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Eladók kijelentik, valamint az ingatlan tulajdoni lapjának hiteles teljes másolata tanúsítja, hogy Eladók kizárólagos tulajdonát képezi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal ingatlannyilvántartásában a **Tihany külterület 05/103 hrsz.** alatt felvett, természetben a 8237 Tihany, Középső Óvár utca 8. szám alatt fekvő, gyümölcsös és gazdasági épület, pince művelési ágú, összesen 2141 m<sup>2</sup> területű, 7.45 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), melyből Eladó1-et 1/6 arányú, Eladó2-t 1/6 arányú, Eladó3-at 1/6 arányú, míg Eladó4-et 3/6 arányú tulajdonjog illeti meg.
- Eladók tulajdonjogukat az Ingatlan vonatkozásában a TAKARNET rendszerből a mai napon lekérdezett hiteles teljes tulajdoni lappal igazolják, amely Eladó1 1/6 arányú, Eladó2 1/6 arányú, Eladó3 1/6 arányú és Eladó4 3/6 arányú tulajdonjoga vonatkozásában egyaránt a 101549/4/2021.02.11. számú határozattal került bejegyzésre.
- Felek megállapítják, hogy Ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel elintézendő kérelem a széljegyen.
- Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján a következő bejegyzések találhatók:
  - A tulajdoni lap I. részében a következő bejegyzés került feltüntetésre:
    - 3. bejegyző határozat:** 46998/1997.10.15  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park
  - A tulajdoni lap III. részében a következő bejegyzés került feltüntetésre:
    - 4. bejegyző határozat,** érkezési idő: 15413/1983.02.24  
Önálló szöveges bejegyzés a 05/18, 05/19, 05/20, 05/24 hrsz-ok összevonva, majd megosztva: 05/102 hrsz. visszajegyezve az 1596. sz. tul.lapra. 05/103 hrsz. visszajegyezve ide. 05/104 hrsz. visszajegyezve az 1598. sz. tul.lapra. 05/105 hrsz. visszajegyezve az 1601. sz. tul.lapra

Mészáros Ágnes, Dr. Mészáros Beatrix,  
 Mészáros Lőrinc és Mészáros Lőrinc  
 helyett meghatalmazással  
 Dr. Lakoczky Henrik  
 Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4

Csányi Ádám  
 Vevő

Dr. Nyíri Csaba  
 Ügyvéd  
 KASZ: 36066387

ZÁRADEK  
Kifüggesztés napja: 20 24. év 11. hó 22. nap  
Küzlés kezdő napja: 20 24. év 11. hó 23. nap  
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának meg-  
tételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:  
20 24. év 11. hó 23. nap  
(KTM-rendelet alapján)  
Levétől napja: 20 ..... év ..... hó ..... nap  
Tihany, 20 ..... dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző  
nevében és megbízásából .....  
ügyintéző

- **9. bejegyző határozat**, érkezési idő: 46998/1997.10.15  
Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése a 31/1997. (IX.23.) KTM-rendelet alapján
- **10. bejegyző határozat**, érkezési idő: 134/1998.06.15.  
Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.
- **15. bejegyző határozat**, érkezési idő: 30412/2012.01.06  
Önálló szöveges bejegyzés gazdasági épület és pince feltüntetése.
- **18. bejegyző határozat**, érkezési idő: 37775/2013.08.15

Vezetékjog

0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett 54 m2 területre a 8/1082/2012 számú változási vázrajz és területkimutatás szerint. A vezetékjog fennállását megállapító hatósági határozat száma: FES-01/2666-3/2013.;

jogosult: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszám: 10741980; cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.)

5. Eladók nyilatkoznak, hogy az Ingatlan tekintetében nem áll fenn haszonbérleti szerződés vagy egyéb használat; az Ingatlanra vonatkozóan a földhasználati nyilvántartásba földhasználóként megjelölt személy nincs bejelentve.

Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról a tényről, mely szerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 95. § (1) bekezdése értelmében a földhasználatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.

6. **Elővásárlási jog:** A Felek rögzítik, hogy mivel az Ingatlan föld ingatlannak minősül, az Ingatlan megvételére vonatkozóan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1)-(4) bekezdése alapján az ott megjelölt személyeket az ott rögzített sorrendben elővásárlási jog illeti meg.

6.1. A Felek rögzítik, hogy mivel az Ingatlan a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén található, annak megvételére vonatkozóan a Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, amely elővásárlási jogot a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni.

6.2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan nem minősül helyi jelentőségű védett természeti területnek, erre tekintettel a Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése alapján az Ingatlan megvételére vonatkozóan a települési önkormányzatot elővásárlási jog nem illeti meg. A helyi jelentőségű védelem lehetséges fennállását a Felek közösen ellenőrizték a Védett Természeti Területek Törzskönyvében.

6.3. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Balatonfüred-Szőlősi Hegyközség borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott terület, ezért az Ingatlan megvételére vonatkozóan a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20/A. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos földet használó hegyközségi tagot, ha ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban - a föld fekvése szerint illetékes hegyközségben vagy azzal szomszédos hegyközségben - folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett. A hegyközségi tagot az elővásárlási jog a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendjében a) az államot, illetve - közös tulajdonban álló föld tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében - a földműves tulajdonostársat követően, minden más elővásárlásra jogosultat megelőzően illeti meg, ha az elővásárlással érintett föld nem szőlő művelési ágban nyilvántartott és a szerzés célja szőlőültetvény létesítése; b) az a) pont alá nem tartozó esetben a földet használó földművest követően, minden más elővásárlásra jogosultat megelőzően illeti meg.

- 6.4. A Felek egyezően kijelentik, hogy tudomásuk szerint a jelen adásvétel kapcsán az Ingatlan megvételére a jelen pontban foglaltakon kívül más törvényen vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

Mészáros Ágnes, Dr. Mészáros Beatrix,  
Mészáros Lőrinc és Mészáros Lőrinc  
helyett meghatalmazással

Dr. Lakoczky Henrik  
Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4

Csányi Ádám  
Vevő

Dr. Nyiri Csaba  
Ügyvéd  
KASZ: 36066387

NYIRI ÜGYVÉDI IRODA  
1124 Budapest, Kass János  
utca 11. sz. 1.  
Adószám: 18505593-2-43  
Farkas: sz: 11711010-20002657

- 6.5. Felek egyezően kijelentik, hogy tisztában vannak azzal a ténnyel, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia.
- 6.6. A Felek a 6.5 ponttal összefüggésben rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződést 4 eredeti példányban - melynek 1 példánya a földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékkel rendelkező papír alapú okmányon kiállított okirat - kötelesek az Eladók a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd útján a Felek aláírásától számított 8 napon belül megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részre jóváhagyás céljából.
- 6.7. A Felek rögzítik, hogy tisztában vannak azzal a körülménnyel, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának, azt kizárólag a Földforgalmi törvény 30.§ (2) bekezdésében foglalt záradékolás jelenti.
- 6.8. Felek rögzítik, hogy amennyiben valamely elővásárlási jogosult személy él az elővásárlási jogával, azt a Felek olyan esetnek tekintik, amelyért egyik fél sem felelős. Ebben az esetben az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés az irányadó jogszabályokban foglalt szabályozás szerint az elővásárlási jogot jogszabályszerűen gyakorló személy és az Eladók között jön létre és letéteményes ügyvéd a 10.1. pontban rögzített foglaló összegét Vevő részére a Vevő azon bankszámlaszámára visszafizeti, amelyről az utalás a Vevő részéről megtörtént, azon naptól számított 5 banki napon belül, amikor hitelt érdemlően jelzésre kerül a részére, hogy valamely elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával élt, és a Szerződést az eljáró hatóság az elővásárlásra jogosulttal hagyta jóvá.
- 6.9. Felek rögzítik, hogy Tihany Helyi Építési Szabályzata szerint az Ingatlan Mk2 jelű övezetben a szabályozási tervben jelölt „vaskori földvár sánc” sávja által érintett, 2. függelékében felsorolt ingatlanok között szerepel, ami nem eredményez elővásárlási jogot az Önkormányzat számára, azonban az Ingatlanon bármilyen építési tevékenység az erre vonatkozó rendelkezések figyelembe vételével folytatható.
- 6.10. Felek rögzítik, hogy az Országos Építésügyi Nyilvántartásban az Ingatlan vonatkozásában az alábbi védelmek láthatók:
- Régészeti védelem: kiemelten védett régészeti lelőhely
  - Balaton-felvidéki kultúrtáj helyszín: világörökség

## II. TULAJDONJOG MEGSZERZÉSE, VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

7. **Eladók ezennel eladják, Vevő pedig jelen szerződésben részletezettek szerint megvásárolja az Eladó1 1/6 arányú, Eladó2 1/6 arányú, Eladó3 1/6 arányú és Eladó4 3/6 arányú, azaz mindösszesen Eladók 6/6 arányú tulajdonjogát képező Ingatlant** megtekintett és megismert állapotban.
8. Felek az Ingatlan vételárát mindösszesen **1.500.000, - Euro, azaz egymillió-ötszáz ezer euroban** (a továbbiakban: **Vételár**) határozzák meg, amely a 2024. október 29. napján délelőtt 11 óráig érvényes, Magyar Nemzeti Bank hivatalos euro árfolyama (404,45, - Ft) alapján történő átszámítás szerint **606.675.000, - Forint**, tekintettel arra, hogy az aláírásra délelőtt 10 órakor kerül sor. Ezen összegre az Eladók az őket illető tulajdoni hányad arányában jogosultak.
9. Felek egyezően kijelentik, hogy az Ingatlan vételára annak megtekintése, állapotának felmérése és a forgalmi értékét befolyásoló valamennyi tényező figyelembevételével került egyező akarattal megállapításra. Erre tekintettel a Felek egyezően kijelentik, hogy az Ingatlan vételárát, kifejezetten értékarányosnak fogadják el, ezért a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadásának jogát a Polgári Törvénykönyvről **2013. évi V. törvény 6:98. § (2) bekezdése alapján kifejezetten kizárják.**

Kifüggesztés napja: 2024. év 11. hó 22. nap  
 Közlés kezdő napja: 2024. év 11. hó 23. nap  
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának meg-  
 tételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:  
 2024. év 12. hó 23. nap  
 (E határidő jogvesztő)  
 Levétel napja:  
 2024. év 11. hó 14. nap  
 Tihany, 2024. év 11. hó 14. nap  
 nevében és megbízásából .....  
 ügyintéző

Mészáros Agnes, Dr. Mészáros Beatrix,  
 Mészáros Lőrinc és Mészáros Lőrinc  
 helyett meghatalmazással  
 Dr. Lakoczkó Henrik

Eladó1 Eladó2 Eladó3 Eladó4

Csányi Adám  
 Vevő

Dr. Nyíri Csaba  
 Ügyvéd  
 KASZ: 36066387

## ZÁRADÉK

Kirüggesztés napja: 20 24. év 11. hó 22. nap  
 Közlés kezdő napja: 20 24. év 11. hó 23. nap  
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának meg-  
 tételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 20 24. év 12. hó 23. nap  
 (E határidő jogvesztő)  
 Levétel napja: 20 24. év 11. hó 23. nap

10. A Felek megállapodnak, hogy a Vételár megfizetése a következők szerint történik:

10.1. Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételárból **150.000, - Euro összeget, azaz százötvenezer Euro** összeget, foglaló jogcímén, önerőből jelen szerződés aláírásának napján, azaz 2024. október 29. napján a szerződés megkötése során eljáró ügyvédi iroda - Nyiri Ügyvédi Iroda - zámú letéti számlájára átutalás útján fizet meg euroban (a továbbiakban:

Foglaló).

Eljáró ügyvéd a Foglalót a jelen adásvételi szerződés 6.5. és 6.7. pontban foglalt jóváhagyásáról szóló értesítést követő 5 banki napon belül Eladó4 MBH Banknál vezetett számú bankszámlájára, ügyvédi letétből történő átutalással fizeti meg az Eladó4 részére euroban.

Amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése bármely okból akadályba ütközik, különös tekintettel a 6.7. és 6.8. pontban rögzítettekre, és az a Felek által (szerződés módosítással) nem orvosolható, vagy a Felek a szükséges szerződés módosításról az akadályról való tudomást szerzést követő 30 napon belül sem állapodnak meg, az ezen körülményről kapott értesítést követő 5 banki munkanapon belül a Foglaló összegét a szerződés megkötése során eljáró ügyvédi iroda - Nyiri Ügyvédi Iroda - köteles Vevő részére Vevő azon bankszámlájára történő átutalás útján visszafizetni euroban, amelyről a Foglaló teljesítése Vevő részéről megtörtént.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi szabályozásával tisztában vannak, ennek megfelelően rögzítik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés teljesítésre kerül, a foglaló összege a vételárba beszámít, míg meghíúsulás esetén a teljesítés meghíúsulásáért felelős Fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló egyszeres összege abban az esetben jár vissza a Vevő részére, ha a szerződés meghíúsulása egyik Félnek sem, vagy mindkét Félnek felróható.

10.2. Felek rögzítik, hogy a Vevő a Vételárból fennmaradó **1.350.000, - Euro összeget, azaz egymillióháromszázötvenezer Euro** összeget, mint a Vételár fennmaradó részét önerőből az jelen adásvételi szerződés 6.5. és 6.7. pontban foglalt jóváhagyásáról szóló értesítést követő 5 banki napon belül euróban vállalja megfizetni Eladók részére átutalás útján a következők szerint:

- Vevő **250.000, - Euro, azaz kétszázötvenezer Euro** összeget átutalás útján fizet meg Eladó1 számú bankszámlájára;
- Vevő a **250.000, - Euro, azaz kétszázötvenezer Euro** összeget átutalás útján fizet meg Eladó2 számú bankszámlájára;
- Vevő a **250.000, - Euro, azaz kétszázötvenezer Euro** összeget átutalás útján fizet meg Eladó3 számú bankszámlájára;
- Vevő a **600.000, - Euro, azaz hatszázezer Euro** összeget átutalás útján fizet meg Eladó4 számú bankszámlájára, tekintettel a

10.1. pontban rögzítettekre.

11. Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítéseket – kivéve az ügyvédi letétet - a saját kezükhöz történő teljesítéseknek ismerik el, továbbá jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy Vevő a vételár megfizetését harmadik személy útján teljesítse. Eladók visszavonhatatlanul és kifejezetten kijelentik, hogy a vételár jelen szerződésben szabályozottak szerinti megfizetése esetén a vételárat teljes egészében kiegyenlítettnek tekintik. A vételár az Eladók által megjelölt fenti bankszámlákon történő jóváírással tekinthető megfizettnek.

12. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vételár teljesítéséről legkésőbb teljesítést követő 2 munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megfizetési igazolást írnak alá, melyet ugyanezen határidőn belül kötelesek a letéteményes ügyvéd és/vagy a Vevő rendelkezésére bocsátani. A Felek rögzítik, hogy a dokumentum rendelkezésre bocsátásának elmaradása nem jelenti a Vevő tulajdonjoga átvezetésének akadályát tekintettel a 15. pontban foglaltakra.

13. Felek jelen Szerződés aláírásával **közösen kérik a t. Veszprém Vármegyei Kormányhivatalt**, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján Ingatlan-nyilvántartásában a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig szíveskedjen **függőben tartani legfeljebb 6 hónapra**.

Mészáros Ágnes, Dr. Mészáros Beatrix,  
 Mészáros Lőrinc és Mészáros Lőrinc  
 helyett meghatalmazással  
 Dr. Lakoczy Henrik

Csányi Adám  
 Vevő

Dr. Nyiri Csaba  
 Ügyvéd  
 KASZ: 36066387

NYIRI ÜGYVÉDI IRODA  
 1133 Budapest, Kiss János  
 alkotmányügyi utca 11. I.szkt. 1.  
 Adószám: 18505993-2-4  
 Banksz. sz.: 1171/010-2000

Kifüggesztés napja: 20 24. év ..... hó 22. nap  
 Közlés kezdő napja: 20 24. év ..... hó 23. nap  
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának meg-  
 tételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 20 24. év ..... hó 23. nap  
 (E határidő jogvesztő)

14. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnek (négyszemélyes) egyező eredeti példányban letétbe helyezik a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott birtokbaadásról szóló 11/2017. (II.10.) Korm. rendelettel rendelkező papír alapú okmányon kiállított egyoldalú nyilatkozatukat (a továbbiakban: „Bejegyzési engedély”), melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, az Eladó1 1/6 arányú, Eladó2 1/6 arányú, Eladó3 1/6 arányú és Eladó4 3/6 arányú, azaz Eladók mindösszesen 6/6 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
15. Letéteményes ügyvéd a Bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére abban az esetben adhatja ki, amennyiben **bármely fél részéről hitelt érdemlően igazolásra kerül** a vételár teljes összegének megfizetése, valamint az a tény, hogy a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta. Ebben az esetben Letéteményes ügyvéd köteles Bejegyzési engedélyt 8 (nyolc) munkanapon belül benyújtani az illetékes földhivatalhoz. Amennyiben a kiadás feltételei az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 180 napon belül nem állnak be, eljáró ügyvéd köteles megsemmisíteni a Bejegyzési engedélyeket.
16. A Felek egyezően kijelentik, hogy mivel kifüggesztés elrendelése esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv közvetlenül megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, az erre vonatkozó - az ingatlan-nyilvántartástól szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 29/A.§-ában és 29/B.§-ában foglaltak szerinti - közös kérelem benyújtását mellőzik.

### III. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

17. Az Eladók az Ingatlan vonatkozásában kijelentik és szavatolják különösen, hogy legjobb tudomásuk szerint
- az Ingatlan a jelen szerződés aláírásakor (a jelen szerződés I.4. pontjában foglaltak kivételével), valamint a Vevő részére történő birtokbaadáskor per-, teher- és igénymentes,
  - az Ingatlant a jelen szerződés megkötésekor nem terheli semmilyen jogcímén köztartozás és/vagy közüzemi díjtartozás, a birtokbaadásig felmerülő bármilyen - az Ingatlant terhelő - kötelezettség teljesítéséért vagy tartozás megfizetéséért pedig szavatosságot vállalnak,
  - az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan a jelen Szerződésben nem rögzített ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely Vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy megghiúsítaná az Adásvételi Szerződés megkötésekor,
  - az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga az adásvételi szerződés megkötésekor, amely a Vevőt az adásvétel tárgyát képező Ingatlan háborítatlan birtoklásában bármilyen formában gátolná, vagy a birtoklást megghiúsítaná,
  - a jelen adásvételi szerződés megkötése során valamennyi lényeges dokumentumot, információt, adatot átadtak a Vevőnek,
  - az Ingatlan tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem más ilyen jellegű eljárás és ilyen veszély nem is fenyeget,
  - az Ingatlan mindennemű környezeti kártól és környezetszennyeződéstől mentes,
  - az Ingatlanon található valamennyi felépítményre és alépítményre vonatkozó engedéllyel rendelkeznek, azok az irányadó jogszabályok előírásainak megfelelően kerültek megépítésre.

A Felek rögzítik és Vevő kifejezetten elfogadja, hogy Eladók nem vállalnak szavatosságot semmilyen olyan tényezőért, amely a jelen 17. pontban felsorolásra került vagy egyébként elvárható lenne, feltéve, hogy ezen tényezőkről nem rendelkeztek tudomással, és az azokkal kapcsolatos információ megszerzése nem volt elvárható Eladóktól.

### IV. VEVŐI NYILAKOZATOK

18. A Vevő kijelenti, hogy
- földművesnek minősülő magyar állampolgár, belföldi természetes személy, aki a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 510184/1/2017. számú egyszerűsített határozatával került földműves nyilvántartásba vételre, erre tekintettel a Földforgalmi törvény 10.§ (1) bekezdése alapján jogosult az I.1. pontban megjelölt földnek minősülő Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzésére,

Mészáros Ágnes, Dr. Mészáros Beatrix,  
 Mészáros Lőrinc és Mészáros Lőrinc  
 helyett meghatalmazással  
 Dr. Lakoczkzy Henrik  
 Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4

Csányi Adám  
 Vevő

Dr. Nyiri Csaba  
 Ügyvéd  
 KASZ: 36066387

ZÁRADÉK  
 Elővásárlás napja: 2024. év 11. hó 22. nap  
 Közlés kezdő napja: 2024. év 11. hó 23. nap  
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának meg-  
 tételére nyitva álló 30 napos határidő első napja:  
 (E határidő jogvesztő)  
 Levétel napja: 2024. év 11. hó 23. nap  
 Finalizálás napja: 2024. év 11. hó 23. nap  
 Ügyintéző: [Signature]

- Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának (NAK) 2017. évtől tagja, és agrárkamarai (tagzási) nyilvántartásba felvétele száma: P00000609518,
- a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a Földhasználati törvény kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésben rögzített kötelezettségnek eleget téve, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésben rögzített kötelezettségnek eleget téve, a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése szerint a tárgyi adásvétellel történő tulajdonszerzése nem ütközik szerzési tilalomba,
- föld haszonélvezeti jogával nem rendelkezik,
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglalt kötelezettségének részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve, a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével - figyelemmel a Vevőt illető haszonélvezeti jogosultságokat - a tulajdonában lévő föld területnagysága (a már tulajdonában álló földterület nagyságot is számítva) nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, így a tárgyi adásvétellel történő tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba,
- mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel, mint Vevő sem a Földforgalmi törvény, sem más jogszabály alapján nem minősül elővásárlásra jogosultnak, továbbá szerződésen alapuló elővásárlási joggal sem rendelkezik,
- az Ingatlan tulajdoni lapja III. részének 18. pontjában rögzített vezetékjog változatlanul bejegyezve marad.

**V. BIRTOKBAADÁS**

19. Felek megállapodnak abban, hogy Ingatlant az Eladók legkésőbb a teljes Vételár kifizetését követő 5 munkanapon belül Vevő birtokába adják. Eladók kötelezettséget vállalnak azért, hogy Vevő zavartalan birtokba lépését sem saját magatartásuk, sem pedig harmadik személy bérleti-, használati- vagy egyéb joga, vagy igénye (ideértve az elő- és visszavásárlási jogot is) nem akadályozza, illetve Vevő birtokba lépésekor harmadik személy nincs olyan helyzetben, hogy Ingatlan birtokát megszerezze (ideértve a jogcíme nem alapított használatot, birtoklást és hasznosítást is).
20. Felek a birtokbaadás alkalmával Ingatlan kapcsán átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik Ingatlan állapotát, a közüzemi mérőórák állását. Felek az átadást követően haladéktalanul, közösen intézkednek a mérőórák átíratása iránt, mely átíratás a birtokbaadástól számított legfeljebb 15 naptári nap időtartamot vehet igénybe. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlannak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítványát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadják Vevő részére. Eladók a birtokbaadás napján kötelesek hitel érdemlő módon igazolni, hogy közmű tartozás nem terheli az Ingatlant a birtokbaadás időpontjában.
21. Eladók az Ingatlan kapcsán kötelezettséget vállalnak arra, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv elkészítéséig viselik az Ingatlan terheit, élvezik a hasznait, illetve fizetik a közüzemi számlákat, míg ezen időpontot követően a Vevő viseli az Ingatlan terheit, élvezi a hasznait. Az Ingatlannal kapcsolatos kárviselés a birtokbaadási jegyzőkönyv szerinti birtokbaadás napján száll át Vevőre.
22. Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az Ingatlant helyi adó fizetési kötelezettség terheli, mellyel kapcsolatban rögzítik, hogy a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a 2024. évi helyi adó fizetési kötelezettség az Eladókat, míg 2025. évtől a Vevőt terheli.

Mészáros Agnes, Dr. Mészáros Beatrix,  
 Mészáros Lőrinc és Mészáros Lőrinc  
 helyett meghatalmazással  
 Dr. Lakoczky Henrik

[Signature]  
 Csányi Ádám  
 Vevő

[Signature]  
 Dr. Nyiri Csaba  
 Ügyvéd  
 KASZ: 36066387

NYIRI ÜGYVÉDI IRODA  
 1125 Budapest, Pest, Kis János  
 sajtóforgalmy utca 11. fsz. 1.  
 Adószám: 18505593-1  
 Banksz. sz.: 117-1010-21 1657

Készítette: NASS János

Kifüggesztés napja: 20 24 év 11 hó 22 nap  
 Közlés kezdő napja: 20 24 év 11 hó 23 nap  
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának meg-  
 tételre nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:  
 20 24 év 12 hó 23 nap  
 (E határidő jogvesztő)

## VI. TULAJDONJOG ÁTSZÁMÍTÁSA

23. Eladók a vételár maradéktalan megfizetéséig a tulajdonjogukat fenntartják. Eladók a jelen szerződés aláírásával, valamint a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az Ingatlanból az **Eladó1-t megillető 1/6 arányú, Eladó2-t megillető 1/6 arányú, Eladó3-t megillető 1/6 arányú, valamint Eladó4-t megillető 3/6 arányú tulajdonjog, azaz Eladók mindösszesen 6/6 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön. Ingatlan tulajdonjoga a vételár maradéktalan megfizetése esetén, a tulajdonjog bejegyzésével száll át Vevőre. Ennek megfelelően a Szerződő Felek közösen kérik az illetékes földhivaltaltól, hogy az Eladó1 1/6 arányú, Eladó2 1/6 arányú, Eladó3 1/6 arányú és Eladó4 3/6 arányú, azaz **Eladók mindösszesen 6/6 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje, egyidejűleg a Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban – adásvétel jogcímén – jegyezze be** a jelen szerződés II. pontjában meghatározottak szerint.**

## VII. SZERZŐDÉSSZEGÉS, ELÁLLÁS

24. Amennyiben a Vevő késedelme a jelen adásvételi szerződésben meghatározott kötelezettségek tekintetében a 15 naptári napot meghaladja, úgy az Eladók jogosultak a jelen adásvételi szerződéstől azonnali hatállyal elállni és letéteményes ügyvéd az erről szóló értesítést követő 2 banki munkanapon belül - a foglaltó ino szabálvozására tekintettel - gondoskodik a Foglaltó Eladók által megjelölt bankszámlára történő átutalásáról, amennyiben a Foglaltó kifizetésére még nem került sor a Szerződés 10.1. pontja szerint. Eladók kötelesek az elállási nyilatkozat kézhezvételétől számított 2 banki napon belül a már megfizetésre került vételárat Vevő részére visszafizetni.
25. Amennyiben az Eladók késedelme a jelen adásvételi szerződésben meghatározott kötelezettségeik tekintetében a 15 naptári napot meghaladja, úgy a Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződéstől azonnali hatállyal elállni és letéteményes ügyvéd az erről szóló értesítést követő 2 banki munkanapon belül gondoskodik a Foglaltó Vevő részére történő visszautalásáról, vagy amennyiben a Foglaltó összege már a jelen Szerződés 10.1. pontja szerint kiutalásra került az ügyvédi letétből, akkor Eladók kötelesek azt átutalni Vevő részére. Emellett Eladók - a foglaltó jogi szabályozására tekintettel - kötelesek az elállási nyilatkozat kézhezvételétől számított 2 banki napon belül a Foglaltó összegével megegyező összeget, azaz 150.000,- Euro, azaz százötvenezer Euro összeget Vevő azon bankszámlájára átutalni, amelyről a Foglaltó teljesítése Vevő részéről megtörtént. Továbbá Eladók kötelesek az elállási nyilatkozat kézhezvételétől számított 2 banki napon belül a már megfizetésre került vételárat Vevő részére visszafizetni.
26. A Felek megállapodnak, hogy az elállás kizárólag írásbeli jognyilatkozat formájában érvényes, amelynek kézbesítése történhet személyes átadás vagy tértivevényes postai küldemény útján. Elállás esetén a Felek kézbesítési címe a jelen szerződésben rögzített lakcímükkel azonos. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elállási nyilatkozatnak másik fél részére történő kézbesítését igazoló tértivevény az elállási jogot gyakorló félhez bármely okból nem érkezik vissza vagy „ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, úgy az elállási nyilatkozatot a feladás igazolása mellett a postára adás napjától számított 5. naptári napon kézbesítettnek kell tekinteni.

## VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggő értesítéseket - a szerződéstől való elállást kivéve - az ismert elektronikus elérhetőségeken kötelesek egymás felé megtenni.
28. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes devizabelföldi magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik. Felek rögzítik továbbá, hogy cselekvőképességük korlátozva nincs.
29. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési, valamint az Ingatlan feletti rendelkezési jogukban (elidegenítési és szerzési képességében) korlátozva nincsenek.

Mészáros Agnès, Dr. Mészáros Beatrix,  
 Mészáros Lőrinc és Mészáros Lőrinc  
 helyett meghatalmazással  
 Dr. Lakoczy Henrik

Csányi Adám  
 Vevő

Dr. Nyíri Csaba  
 Ügyvéd  
 KASZ: 36066387

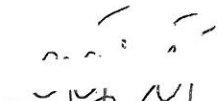



ZÁRADÉK  
 Közzététel napja: 20 29 év 11 hó 22 nap  
 Közlés kezdő napja: 20 29 év 11 hó 9 nap  
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának meg-  
 lételegre nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:  
 20 29 év 11 hó 23 nap  
 A közlés napja: 20 29 év 11 hó 23 nap  
 A közlés napján a bíróság elnökének Zoltán jegyző  
 hivatalában és megbízásából

30. A Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétellel megvalósuló tulajdonszerzése során igénybe kívánja venni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény szerinti illetékmentességet. Vevő ennek megfelelően kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbirtoklás kezdését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig az Ingatlan tulajdonjogát nem idegeníti el és az Ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapít, és az Ingatlant mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
31. A Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról a tényről, mely szerint a Földforgalmi törvény 60. § (3) bekezdése szerint a föld tulajdonjogának, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló szerződés vagy szerződési kikötés semmissége esetén az egész szerződés érvénytelen. Ezt a szabályt akkor is alkalmazni kell, ha a felek az említett szerződéssel vagy szerződési kikötéssel a tulajdonjog, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésének hatályát kötötték valamely feltétel, illetve jövőbeli időpont bekövetkezéséhez vagy egyikük, illetve harmadik személy jognyilatkozatához.
32. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket, adatokat, nyilatkozataikat helyesen és teljeskörűen tartalmazza, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak, továbbá kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen szerződés tartalmáról, annak végleges jellegéről, valamint az adásvétellel összefüggő illeték-és SZJA fizetési szabályokról a kellő jogi felvilágosítást megkapták.
33. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlant általa megtekintett állapotban, de feltárásos vizsgálat nélkül kívánja megvásárolni. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, Ingatlan tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem más ilyen jellegű eljárás és ilyen veszély nem is fenyeget.
34. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26.§ (4) bekezdése értelmében csak és kizárólag a hatósági jóváhagyást követően a jogszabályi határidőn belül kerül az ingatlan-nyilvántartásba benyújtásra.
35. Szerződő felek **meghatalmazzák dr. Nyiri Csaba ügyvédet** (Nyiri Ügyvédi Iroda; 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 11. fszt. 1.) azzal, hogy jelen adásvételi **szerződést elkészítse, ellenjegyezze és a földhivatali eljárás során őket teljes jogkörrel képviselje**, valamint a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvényben és a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013 évi CCXII. törvényben szabályozottak szerint, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyásra irányuló eljárásban, nevünkben és képviselőnkben teljes jogkörrel eljárjon. A Felek egyúttal hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd tevékenysége során ügyvédjelöltet vegyen igénybe helyettesként. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak az általuk adott megbízásnak mindenben megfelelnek. Dr. Nyiri Csaba ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Jelen meghatalmazás **kiterjed a B400-as NAV adatlap kitöltésére, aláírására és benyújtására is.**
36. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést.
37. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a közöttük létrejött jelen jogügylet tekintetében őket együttműködési kötelezettség terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy mindent megtesznek annak érdekében, hogy a jelen szerződésből származó vagy azzal kapcsolatos esetleges vitáikat békés úton, közös megegyezéssel rendezni tudják.
38. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII törvény rendelkezései és az egyéb kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

NYIRI ÜGYVÉDI IRODA

Mészáros Ágnes, Dr. Mészáros Beatrix,  
 Mészáros Lőrinc és Mészáros Lőrinc  
 helyett meghatalmazással  
 Dr. Lakoczky Henrik  
 Eladó1 Eladó2 Eladó3 Eladó4

  
 Csányi Ádám  
 Vevő

  
 Dr. Nyiri Csaba  
 Ügyvéd  
 KASZ: 36066387

NYIRI ÜGYVÉDI IRODA  
 Budapest, Kiss János altábornagy utca 11. fszt. 1.  
 Adószám: 18505993  
 Cégjegyzéksz.: 1171-0-2-2657

39. Jelen adásvételi szerződés alapján felmerülő ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos költségeket Vevő viseli.
40. Felek egyezően kijelentik, hogy a pénzmosság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelő teljes körű jogügyletbiztonsági ellenőrzésükhöz hozzájárulnak, egyben nyilatkozzák, hogy eljáró ügyvédtől egyidejűleg a jogügyletbiztonsági, valamint a pénzmosság- és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló tájékoztatást megkapták, az abban foglaltaknak megfelelnek.
41. Eljáró ügyvéd Ingatlant a Földhivatalból kikért hiteles tulajdoni lap másolat alapján azonosította, azt a Feleknek bemutatta.
42. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával minden korábban jelen jogügylet vonatkozásában megtett jognyilatkozatuk hatályát veszíti, kizárólag a jelen szerződésben meghatározott feltételek az irányadók.
43. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés valamennyi Fél általi aláírásának napján lép hatályba.
44. Jelen szerződés 5 (öt) összefűzött lapból, 10 (tíz) számozott oldalból, 45 pontból és azok alpontjaiból áll, valamint 12 (tizenkettő) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállított okirat. 6 db eredeti szerződés átadásra kerül a Felek és Meghatalmazott részére, 1 db eredeti a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállított szerződés és 3 db eredeti szerződés megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szervnek, és 1 db eredeti a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállított szerződést, valamint 1 db eredeti szerződést pedig a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd őriz meg.
45. Felek akként nyilatkoznak, hogy jelen szerződés körültekintő átolvasására eljáró ügyvéd kifejezetten felszólította őket, melynek eleget tettek, s melyet követően a 44. pont szerint készült szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, s abból mindannyian egy-egy példányt átvettek.

Budapest, 2024. október 29.

Budapest, 2024. október 29.

1 1 1.11

\_\_\_\_\_  
**Mészáros Ágnes, Dr. Mészáros Beatrix,  
 Mészáros Lőrinc és Mészáros Lőrinc**  
*helyett meghatalmazással*  
**Dr. Lakoczky Henrik**  
 Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4

\_\_\_\_\_  
**Csányi Ádám**  
 Vevő

**NYIRI ÜGYVÉDI IRODA**  
 1126 Budapest, Kiss János  
 altábornagy utca 11. fszt. 1.  
 Adószám: 18505593-2-43  
 Banksz. sz.: 11711010-20002657

**Szerkesztettem, ellenjegyzem:**

Budapesten, 2024. október 29. napján

\_\_\_\_\_  
**Dr. Nyiri Csaba**  
 ügyvéd

Nyiri Ügyvédi Iroda

1126 Budapest, Kiss János altábornagy u. 11. fszt. 1.

KASZ: 36066387

**ZÁRADÉK**

Kifüggesztés napja:  
 20. 29. év ..... hó 22. nap  
 Közlés kezdő napja:  
 20. 29. év ..... hó 23. nap  
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának meg-  
 ítéltére nyitva álló 30 nappos határidő utolsó napja:  
 20. 29. év ..... hó 23. nap  
 (E határidő jogvesztő)  
 Levétel napja:  
 20. .... év ..... hó ..... nap  
 Tihany, 20. .... dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző  
 nevében és megbízásából .....  
 ügyintéző