



Cseke István 2025. 01. 28.

1

J-48 / 2025.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Csűrös Sándor (születési név: _____, születési hely és idő: _____, anyja születési neve: (_____, _____) személyi igazolvány száma: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, tartózkodási helye: 2030 Érd, Boldizsár u. 7.) 8417 Csetény, Deák F. u. 9. szám alatti lakos, mint **eladó és**

Csűrös Aliz Magdolna (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____, főazonosító jele: _____, 2030 Érd, Boldizsár u. 7. szám alatti lakos, mint **eladó és**

Csűrös Szabolcs István (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja születési neve: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, tartózkodási helye: 2030 Érd, Boldizsár u. 7.) 8417 Csetény, Deák F. u. 9. szám alatti lakos, mint **eladó** – (a továbbiakban együtt: **eladók**),

másrészről

Nagy Attila (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító: _____, földműves nyilvántartási száma: _____, 8417 Csetény, Dózsa György utca 8. szám alatti lakos, mint **vevő és**

Pichner Péter (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, földműves nyilvántartási száma: _____, _____) 8200 Veszprém, Boglárka u. 1/2. 1/8. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban együtt: **vevők**) között az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint.

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által lehívott tulajdoni lap másolatok szerint:

1.1. Csűrös Sándor eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Jásd külterület 085/1 hrsz. alatt felvett, „legelő” művelési ágú, 5 minőségi osztályú, 757 m² területű, 0.29 AK értékű ingatlan.

Az ingatlan terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekben túlmenően tehermentes.

1.2. Csűrös Sándor eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Jásd külterület 085/2 hrsz. alatt felvett, „legelő” művelési ágú, 5 minőségi osztályú, 10753 m² területű, 4.09 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.3. Csűrös Aliz Magdolna eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Jásd külterület 085/3 hrsz.** alatt felvett, összesen 105065 m2 területű, 44.27 AK értékű ingatlan, melynek 'a' alrészlete „erdő” megnevezésű, 6 minőségű osztályú, 13817 m2 területű, 3.32 AK értékű, míg a 'b' alrészlete „legelő” megnevezésű, 4 és 5 minőségű osztályú, 91248 m2 területű, 40.95 AK értékű.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlant terheli továbbá a MORGANFIELD HOLDINGS Zrt. jogosult javára 72.735 EUR, azaz hetvenkétezer-hétszázharmincöt euró főkövetelés és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.4. Csűrös Sándor eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Jásd külterület 085/5 hrsz.** alatt felvett, „legelő” művelési ágú, 4 és 5 minőségi osztályú, 8728 m2 területű, 3.78 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.5. Csűrös Sándor eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Jásd külterület 085/6 hrsz.** alatt felvett, összesen 6009 m2 területű, 0.55 AK értékű ingatlan, melynek 'a' alrészlete „legelő” megnevezésű, 5 minőségű osztályú, 1444 m2 területű, 0.55 AK értékű, míg a 'b' alrészlete „erdő” megnevezésű, 0 minőségű osztályú, 4565 m2 területű, 0.00 AK értékű.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.6. Csűrös Sándor eladó 143/287 arányú tulajdonát képezi a **Jásd külterület 085/7 hrsz.** alatt felvett, „erdő” művelési ágú, 6 minőségi osztályú, 12010 m2 területű, 2.88 AK értékű ingatlan.

Az ingatlanilletőséget terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlanilletőség a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.7. Csűrös Szabolcs István eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Bakonynána külterület 083/2 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 5 minőségi osztályú, 13103 m2 területű, 19.39 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.

Az ingatlant terheli továbbá Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.8. Csűrös Szabolcs István eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Bakonynána külterület 064/1 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 5-7 minőségi osztályú, 86427 m2 területű, 102.11 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.9. Csűrös Szabolcs István eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Bakonynána külterület 066/2 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 5 és 6 minőségi osztályú, 75544 m2 területű, 89.64 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.10. Csűrös Szabolcs István eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Bakonynána külterület 067 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 5 és 6 minőségi osztályú, 41067 m2 területű, 44.00 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.11. Csűrös Szabolcs István eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Nagyesztergár külterület 020/1 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 6 minőségi osztályú, 46455 m2 területű, 43.67 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.12. Csűrös Szabolcs István eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Nagyesztergár külterület 020/3 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 6 és 7 minőségi osztályú, 51021 m2 területű, 39.67 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.13. Csűrös Szabolcs István eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Nagyesztergár külterület 032/12 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 5 minőségi osztályú, 13811 m2 területű, 20.44 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti és a területkimutatásban megjelölt – 20 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett – területre (1307 m2).

Az ingatlant terheli továbbá Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulékai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.14. Csűrös Sándor eladó 1891/15702 arányú, Csűrös Szabolcs István eladó 13811/15702 arányú tehermentes tulajdonát képezi a **Nagyesztergár külterület 0189/2 hrsz.** alatt felvett, összesen 83012 m2 területű, 104.28 AK értékű ingatlan, melynek 'a' alrészlete „szántó” megnevezésű, 3-5 minőségű osztályú, 58320 m2 területű, 104.28 AK értékű, míg a 'b' alrészlete „erdő” megnevezésű, 0 minőségű osztályú, 24692 m2 területű, 0.00 AK értékű.

- 1.15. Csűrös Sándor eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Dudar külterület 096/8 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 5 és 6 minőségi osztályú, 218019 m2 területű, 248.41 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli az RWA MAGYARORSZÁG Kft. javára 7.296.408,- Ft, azaz hétmillió-kétszázkilencvenhatezer-négy száznyolc forint főkövetelés és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog. Szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Protzner András végrehajtó 111.V.1051/2018/105. sz. átirata alapján a végrehajtási eljárás az adósok teljesítésére figyelemmel befejeződött.

Az ingatlant terheli továbbá Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.16. Csűrös Sándor eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Dudar külterület 096/12 hrsz.** alatt felvett, összesen 176904 m2 területű, 247.60 AK értékű ingatlan, melynek 'a' alrészlete „szántó” megnevezésű, 5 és 6 minőségű osztályú, 176108 m2 területű, 247.15 AK értékű, míg a 'b' alrészlete „legelő” megnevezésű, 4 minőségű osztályú, 796 m2 területű, 0.45 AK értékű.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.17. Csűrös Szabolcs István eladó 3463380/3473820 arányú tulajdonát képezi a **Dudar külterület 0104/24 hrsz.** alatt felvett, összesen 141361 m2 területű, 128.59 AK értékű ingatlan, melynek 'a' alrészlete „szántó” megnevezésű, 6 minőségű osztályú, 130071 m2 területű, 122.27 AK értékű, míg a 'b' alrészlete „legelő” megnevezésű, 4 minőségű osztályú, 11290 m2 területű, 6.32 AK értékű.

Az ingatlanilletőséget terheli a BAKONYKARSZT Zrt. jogosult javára 118.569,- Ft, azaz száztizennyolcezer-öttszázhatvankilenc forint főkövetelés és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog. Szerződő felek rögzítik, hogy a BAKONYKARSZT Zrt. 2025. január 10. napján kelt, az eljáró végrehajtói iroda részére megküldött bejelentése alapján a tartozás teljes egészében megtérítésre került, az ingatlanilletőségre bejegyzett végrehajtási jog törléséhez hozzájárulását adta.

Az ingatlanilletőséget terheli továbbá Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmendy-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlanilletőség a fentiekén túlmenően tehermentes.

- 1.18. Csűrös Sándor eladó 145384/932580 arányú tulajdonát képezi a **Dudar külterület 022/10 hrsz.** alatt felvett, „szántó” megnevezésű, 3-5 minőségű osztályú, 349805 m2 területű, 734.00 AK értékű ingatlan.

Az ingatlanilletőséget terheli az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jog.

Az ingatlanilletőséget terheli Földesi László, Horváth Gyula (szül.: 1938.), Horváth Gyula (szül.: 1966.) és Zemen Károlyné jogosultak javára 892.208,- Ft, azaz nyolcszázkilencvenkétezer-kétszáznyolc forint főkövetelés és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog. Szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Nagy Szilvia végrehajtó 0772.V.0047/2024/189. sz. átirata alapján 2025.01.17. napján fennálló tartozás összege 1.392.754,- Ft, azaz egymillió-háromszázkilencvenkettőezer-hétszázötvennégy forint.

Az ingatlanilletőséget terheli továbbá Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmeny-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlanilletőség a fentiekben túlmenően tehermentes.

1.19. Csűrös Szabolcs István eladó 10/11 arányú tulajdonát képezi az **Olaszfalú külterület 047/7 hrsz.** alatt felvett, összesen 114328 m² területű, 130.28 AK értékű ingatlan, melynek 'a' alrészlete „szántó” megnevezésű, 5 és 6 minőségű osztályú, 112735 m² területű, 129.67 AK értékű, míg a 'b' alrészlete „legelő” megnevezésű, 5 minőségű osztályú, 1593 m² területű, 061 AK értékű.

Az ingatlant terheli Cseke István javára 400.000.000,- Ft, azaz négyszázmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint Körmeny-Kocsis Dénes javára 100.000.000,- Ft, azaz százmillió forint kölcsönösszeg és járulécai erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog.

Az ingatlan a fentiekben túlmenően tehermentes.

2.) Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatják vevőknek az 1.) pontban megjelölt ingatlanokra, ill. ingatlanilletőségekre Cseke István és Körmeny-Kocsis Dénes, mint jelzálogjogosultak javára bejegyzett egyetemleges jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó engedélyt.

Csűrös Aliz Magdolna eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.3. pontban megjelölt ingatlanra a MORGANFIELD HOLDINGS Zrt. jogosult javára 72.735 EUR, azaz hetvenkétezer-hétszázharmincöt euró főkövetelés és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog törlésére vonatkozó engedélyt legkésőbb 2025. március 31. napjáig az eljáró ügyvédi iroda részére átadja.

Csűrös Sándor eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.15. pontban megjelölt ingatlanra az RWA MAGYARORSZÁG Kft. javára 7.296.408,- Ft, azaz hétmillió-kétszázkilencvenhatezer-négyszáznyolc forint főkövetelés és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog, valamint az 1.18. pontban megjelölt ingatlanra Földesi László, Horváth Gyula (szül.: 1938.), Horváth Gyula (szül.: 1966.) és Zemen Károlyné jogosultak javára 892.208,- Ft, azaz nyolcszázkilencvenkétezer-kétszáznyolc forint főkövetelés és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog törlésére vonatkozó engedélyt legkésőbb 2025. március 31. napjáig az eljáró ügyvédi iroda részére átadja.

Csűrös Szabolcs István eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.17. pontban megjelölt ingatlanra BAKONYKARSZT Zrt. jogosult javára 118.569,- Ft, azaz száztizennyolcezer-ötszázhatvankilenc forint fölkövetelés és járulékaik erejéig bejegyzett végrehajtási jog törlésére vonatkozó engedélyt legkésőbb 2025. március 31. napjáig az eljáró ügyvédi iroda részére átadja.

Eljáró ügyvéd a jelzálogjog, valamint végrehajtási jogok törlésére vonatkozó engedélyeket a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának átvételét követő 8 napon belül a vevők tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel, valamint jelen okirattal együtt köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

Csűrös Sándor és Csűrös Szabolcs István eladók jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1.) pontban hivatkozott ingatlanokra bejegyzett földhasználati jogukat a vevők tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtásával egyidejűleg a földhasználati nyilvántartásból töröltetik.

3.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, az 1.) pontban megjelölt ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 17. pontja szerinti mezőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek.

Az ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés alapján az ott megjelölt személyeket elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

Szerződő felek megállapítják, hogy a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 25. §-a szerint a Földforgalmi törvény alapján az államot megillető elővásárlási, illetve vételi jogot az agrárpolitikáért felelős miniszter az általa vezetett minisztérium, mint a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv (NFK) útján gyakorolja.

Amennyiben elővásárlási jogát az elővásárlásra jogosult személy érvényesen gyakorolja, az adásvételi szerződés szerinti vevők helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladókkal történt közlése napján lép be. Az eladókat az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

4.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt ingatlanok adásvétele tárgyában az alábbi megállapodást kötik:

4.1. Csűrös Sándor és Csűrös Aliz Magdolna eladók eladják, a vevők pedig 1/2-1/2 arányban megvásárolják az 1.1. – 1.5. pontokban megjelölt ingatlanokat, valamint 143/574-143/574 arányban megvásárolják az 1.6. pontban megjelölt ingatlant megtekintett és megismert állapotukban 32.436.150,- Ft, azaz harminckettőmillió-négyyszázharminchatezer-százötven forint egybefoglalt vételáron.

Felek rögzítik, hogy az 1.1.-1.6. pontokban megjelölt ingatlanok szomszédosak, így az egybefoglalt vételáron történő értékesítésükre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés a) pontja ad lehetőséget.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Szerződő felek az ingatlanok, ill. ingatlanilletőség vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

- a Jásd külterület 085/1 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 1.129.500,- Ft, azaz egymillió-százhuszonkilencezer-ötszáz forint,
- a Jásd külterület 085/2 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 1.612.950,- Ft, azaz egymillió-hatszázötvenkettőezer-kilencszázötven forint,
- a Jásd külterület 085/3 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 15.759.750,- Ft, azaz tizenötmillió-hétszázötvenkilencezer-hétszázötven forint,
- a Jásd külterület 085/5 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 12.131.850,- Ft, azaz tizenkettőmillió-százharmincegyezer-nyolcszázötven forint,
- a Jásd külterület 085/6 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 901.350,- Ft, azaz kilencszázegyezer-háromszázötven forint,
- a Jásd külterület 085/7 hrsz. alatt felvett ingatlan 143/287 arányú tulajdoni hányadának vételára 900.750,- Ft, azaz kilencszázegyezer-hétszázötven forint.

4.2. Csűrös Szabolcs István eladó eladja, a vevők pedig 1/2-1/2 arányban megvásárolják az 1.7. – 1.10. pontokban megjelölt ingatlanokat megtekintett és megismert állapotukban **32.420.700,- Ft, azaz harminckettőmillió-négyszázhuszezer-hétszáz forint egybefoglalt vételáron.**

Felek rögzítik, hogy az 1.7.-1.10. pontokban megjelölt ingatlanok szomszédosak, így az egybefoglalt vételáron történő értékesítésükre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés a) pontja ad lehetőséget.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Szerződő felek a vétel tárgyat képező egyes ingatlanok, ill. ingatlanilletőség vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

- a Bakonyháza külterület 083/2 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 1.965.450,- Ft, azaz egymillió-kilencszázhatvanötezer-négyszázötven forint,
- a Bakonyháza külterület 064/1 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 12.963.600,- Ft, azaz tizenkettőmillió-kilencszázhatvanháromezer-hatszáz forint,
- a Bakonyháza külterület 066/2 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 11.331.600,- Ft, azaz tizenegymillió-háromszázharmincegyezer-hatszáz forint,
- a Bakonyháza külterület 067 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 6.160.050,- Ft, azaz hatmillió-százhatvanezer-ötven forint.

4.3. Csűrös Szabolcs István eladó eladja, a vevők pedig 1/2-1/2 arányban megvásárolják az 1.11. – 1.13. pontokban megjelölt ingatlanokat megtekintett és megismert állapotukban **16.693.050,- Ft, azaz tizenhatmillió-hatszázkilencvenháromezer-ötven forint egybefoglalt vételáron.**

Felek rögzítik, hogy az 1.11.-1.13. pontokban megjelölt ingatlanok azonos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója Csűrös Szabolcs István eladó, így az

egybefoglalt vételáron történő értékesítésükre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés ba) pontja ad lehetőséget.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Szerződő felek a vétel tárgyát képező egyes ingatlanok, ill. ingatlanilletőség vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

- a Nagyesztergár külterület 020/1 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 6.968.250,- Ft, azaz hatmillió-kilencszázhatvannyolcezer-kettőszázötven forint,
- a Nagyesztergár külterület 020/3 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 7.653.150,- Ft, azaz hétmillió-hatszázötvenháromezer-százötven forint,
- a Nagyesztergár külterület 032/12 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 2.071.650,- Ft, azaz kettőmillió-hetvenegyezer-hatszázötven forint.

4.4. Csűrös Sándor és Csűrös Szabolcs István eladók eladják, a vevők pedig 1/2-1/2 arányban megvásárolják az 1.14. pontban megjelölt ingatlant megtekintett és megismert állapotában **12.451.800,- Ft, azaz tizenkettőmillió-négyszázötvenegyezer-nyolcszáz forint vételárért.**

Felek kijelentik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

4.5. Csűrös Sándor és Csűrös Szabolcs István eladók eladják, a vevők pedig 1/2-1/2 arányban megvásárolják az 1.15. – 1.17. pontokban megjelölt ingatlanokat megtekintett és megismert állapotukban **80.442.600,- Ft, azaz nyolcvanmillió-négyszáznegyvenkettőezer-hatszáz forint egybefoglalt vételáron.**

Felek rögzítik, hogy az 1.15.-1.17. pontokban megjelölt ingatlanok szomszédosak, így az egybefoglalt vételáron történő értékesítésükre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés a) pontja ad lehetőséget.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Szerződő felek a vétel tárgyát képező egyes ingatlanok, ill. ingatlanilletőség vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

- a Dudar külterület 096/8 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 32.702.850,- Ft, azaz harminckettőmillió-hétszázkettőezer-nyolcszázötven forint,
- a Dudar külterület 096/12 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 26.535.600,- Ft, azaz huszonhatmillió-ötszázharmincezer-hatszáz forint,
- a Dudar külterület 0104/24 hrsz. alatt felvett ingatlan 3463380/3473820 arányú tulajdoni hányadának vételára 21.204.150,- Ft, azaz huszonegymillió-kettőszáznegyezer-százötven forint.

4.6. Csűrös Sándor eladó eladja, a vevők pedig 72692/932580-72692/932580 arányban megvásárolják az 1.18. pontban megjelölt ingatlant megtekintett és megismert állapotában **8.179.950,- Ft, azaz nyolcmillió-százhetvenkilencezer-kilencszázötven forint vételárért.**

Felek kijelentik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

4.7. Csűrös Szabolcs István eladó eladja, a vevők pedig 5/11-5/11 arányban megvásárolják az 1.19. pontban megjelölt ingatlant megtekintett és megismert állapotában **17.149.200,- Ft, azaz tizenhétmillió-száznegyvenkilencezer-kettőszáz forint vételárért.**

Felek kijelentik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevők a 4.) pontban rögzített összesen **199.773.450,- Ft, azaz százkilencvenkilencmillió-hétszázhetvenháromezer-négyszázötven forint vételarat az alábbiak szerint fizetik meg eladóknak:**

5.1. Vevők 1/2-1/2 arányban jelen adásvételi szerződés aláírását követő 2 napon belül önerőből megfizetnek eladóknak tulajdoni hányaduknak megfelelően összesen **110.000.000,- Ft, azaz száztízmillió forint vételárrészt** oly módon, hogy ezen összeget átutalják a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Iroda (a továbbiakban: Letéteményes) CIB Banknál vezetett 10700189-74572621-50100002 számú ügyvédi letéti számlájára, melyhez eladók jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják.

5.2. Vevők 1/2-1/2 arányban azt követő 2 napon belül, hogy eladók igazolják, hogy a jelen adásvételi szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 21. § (2) bekezdése alapján az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (hirdetmenyek.magyarorszag.hu) közzétételre került, és a Földforgalmi törvény 21. § (3) bekezdésében meghatározott 30 napos jogvesztő határidőn belül elfogadó jognyilatkozat nem érkezett, megfizetnek eladóknak további **40.000.000,- Ft, azaz negyvenmillió forint vételárrészt** az 5.1.pontban megjelölt ügyvédi letéti számlára történő átutalás útján.

Szerződő felek rögzítik, hogy vevők a vállalt önerőn felül teljesített vételárkifizetést a hitelintézettől felvett refinanszírozás keretében teljesítik 1/2-1/2 arányban.

5.3. Vevők a **49.773.450,- Ft, azaz negyvenkilencmillió-hétszázhetvenháromezer-négyszázötven forint** összegű utolsó vételárrészt 1/2-1/2 arányban az OTP Bank Nyrt. által nyújtott termőföldvásárlási célú kölcsönből teljesítik **legkésőbb 2025. május 31. napjáig**, amennyiben az alábbi eladók a vevők felé hitelt érdemlően bizonyítják az alábbiakat (együttes feltétel):

- a) a 2013. évi CXXII. törvény 23. és kapcsolódó §-ai szerint biztosított hatáskörben eljárva a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hozott olyan döntést, amely az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról szól vagy arra irányul,
- b) vevőket megelőző elővásárlási jogosult az elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő alatt nem élt.

Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti kölcsönből származó vételárrészlet megfizetését az OTP Bank Nyrt. a Letéteményes 5.1. pontban megjelölt ügyvédi letéti számlaszámára teljesítse átutalással.

Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítéseket a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítéseknek ismerik el.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott ügyvédi letéti bankszámlán jóváírásra került.

Vevők nyilatkoznak, hogy a termőföldvásárlási célú kölcsön feltételeinek mindenben megfelelnek.

Nagy Attila vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vevő részére csak kevesebb hitel összeg vagy finanszírozás nyújtható, Nagy Attila vevő a hiányzó vételár részletet – még a folyósítást megelőzően - az eladók részére kifizeti. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az OTP Bank Nyrt. kevesebb összeget utal át az eladóknak, mint a vételárrész, úgy Nagy Attila vevő vállalja a különbözet összegét megfizetni, saját forrásból, az utalást követő öt napon belül. Pichner Péter vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vevő részére csak kevesebb hitel összeg vagy finanszírozás nyújtható, Pichner Péter vevő a hiányzó vételár részletet – még a folyósítást megelőzően - az eladók részére kifizeti. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az OTP Bank Nyrt. kevesebb összeget utal át az eladóknak, mint a vételárrész, úgy Pichner Péter vevő vállalja a különbözet összegét megfizetni, saját forrásból, az utalást követő öt napon belül.

5.4. Letéteményes vállalja, hogy az 5.1.-5.3. pontban foglalt összegeket letétként kezeli. Felek a letéteményesi kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki, ugyanakkor megállapodnak abban, hogy a letét összegének törvényes keretek között keletkező hozadéka a Letéteményest illeti, valamint a letéti összeg felszabadításával felmerülő költségeket eladók kötelesek a Letéteményes részére megfizetni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény szerinti valamely elővásárlásra jogosult a jogszabályoknak megfelelő elfogadó nyilatkozatot tesz, abban az esetben a vevőkkel kötött jogügyletüket meghiúsultnak tekintik, és eladók az ügyvédi iroda, mint letéteményes útján a vételárat a nyilatkozat átvételét követő 3 munkanapon belül kötelesek a vevőknek egymás közt egyenlő arányban visszafizetni. Elővásárlási jog gyakorlása esetén az 5.1. pontban megjelölt 110.000.000,- Ft vételárrész megfizetése a nyilatkozattétellel egyidejűleg esedékes a jelen pontban megjelölt ügyvédi letéti számlára történő teljesítéssel.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról határoz, úgy az eredeti állapotot helyreállítják és a vételár tekintetében egymással elszámolnak.

5.5. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra az OTP Bank Nyrt. javára a nyújtott kölcsönösszeg és járulékai erejéig jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy az OTP Bank Nyrt.-től felvett kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a vevők kölcsönfelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételárrészlet(ek) háttérkében történő folyósítását elősegítsék. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlanok adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a vevőknek nyújtott kölcsönből folyósított vételárrészt a hitelező részére egyösszegben, annak törvényben meghatározott kamatával együtt a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizetik a hitelező által megadott fizetési számlaszámra.

5.6. Szerződő felek az OTP Bank Nyrt.-től felvett kölcsön folyósítását követően csak az OTP Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól

elállni. Az OTP Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

Nagy Attila vevő nyilatkozik, hogy elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása, a szerződés felbontása, megszűnése esetén a hitelező által Nagy Attila vevőnek nyújtott hitelből kiegyenlített vételárrészt az eladók kizárólag a folyósító Hitelintézet részére fizetik vissza, egy összegben, a felbontást követően haladéktalanul, a Hitelintézet által megadott fizetési számlaszámra.

Pichner Péter vevő nyilatkozik, hogy elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása, a szerződés felbontása, megszűnése esetén a hitelező által Pichner Péter vevőnek nyújtott hitelből kiegyenlített vételárrészt az eladók kizárólag a folyósító Hitelintézet részére fizetik vissza, egy összegben, a felbontást követően haladéktalanul, a Hitelintézet által megadott fizetési számlaszámra.

5.7. Vevők tájékoztatják eladókat, hogy az OTP Bank Nyrt.-vel kötött finanszírozási szerződés alapján vevők kötelesek az eladókkal kötött, a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyó záradékkal ellátott ingatlan adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz történt benyújtásukat követően az OTP Bank Nyrt. részére benyújtani – a mindenkori igazgatási szolgáltatási díj megfizetéséről szóló számla eredeti vagy másolati példányával együtt. Hivatkozott szerződés eredeti (papíralapú vagy elektronikus), a földhivatal által érkeztetett bélyegzővel ellátott példányának vagy olyan másolati példányának, amelyen az eljáró ügyvéd tanúsítja, hogy az eredetivel megegyező másolat OTP Bank Nyrt. részére történő megküldésének célja a finanszírozási szerződésben előírt feltételek teljesítésének, a finanszírozás céljának ellenőrzése. Az OTP Bank Nyrt. a fenti célok elérése érdekében az adatkezelést jogos érdek alapján végzi. Az OTP Bank Nyrt. Általános Adatvédelmi Tájékoztatója az OTP Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzatának 5. sz. mellékletét képezi, amely megismerhető az OTP Bank Nyrt. internetes honlapján. Eladók a fenti tájékoztatást tudomásul veszik.

6.) Vevők kijelentik, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személyek.

Nagy Attila vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg őt arra való tekintettel, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti települések közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

7.) Vevők a Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszik:

- a) vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják,
- b) nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk,
- c) nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

Vevők a 109/1999. (FVM rendelet) 68/C. § alapján jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

8.) Vevők kijelentik, hogy az általuk szerzett és birtokolt föld nagysága – a jelen szerződéssel megszerezni kívánt terület beszámításával – sem éri el a 300 hektárt.

9.) Eladók – az 1.) pontban írtakon túl – szavatosságot vállalnak a vétel tárgyát képező ingatlanok és ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért, illetve, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, birtokba lépését vagy használati jogát bármilyen módon korlátozná, vagy kizárná.

10.) Az eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatával egyidejűleg ruházzák át az ingatlanok és ingatlanilletőség birtokát vevőkre. Vevők ezen időponttól jogosultak az ingatlanokat és ingatlanilletőséget használni, ugyanakkor ugyanezen naptól kezdődően viselik azok terheit, s húzzák hasznait.

11.) Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladók tulajdonjogukról csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le.

Eladók a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevők tulajdonjoga

- a Jásd külterület 085/1 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Jásd külterület 085/2 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Jásd külterület 085/3 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Jásd külterület 085/5 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Jásd külterület 085/6 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Jásd külterület 085/7 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 143/574-143/574 arányban,
- a Bakonyháza külterület 083/2 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Bakonyháza külterület 064/1 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Bakonyháza külterület 066/2 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Bakonyháza külterület 067 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban
- a Nagyesztergár külterület 020/1 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Nagyesztergár külterület 020/3 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Nagyesztergár külterület 032/12 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Nagyesztergár külterület 0189/2 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Dudar külterület 096/8 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,
- a Dudar külterület 096/12 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban,

- a Dudar külterület 0104/24 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1731690/3473820-1731690/3473820 arányban,
- a Dudar külterület 022/10 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 72692/932580-72692/932580 arányban,
- az Olaszfalu külterület 047/7 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 5/11-5/11 arányban

„vétél” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják azonban ahhoz, és a szerződő felek közösen kérik, hogy az 1.) pontban rögzített ingatlanokra nézve a vevők jelen pontban megjelölt arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése iránti kérelem az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön azzal, az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján szerződő felek kérik a beadvány elintézésének a tulajdonjog bejegyzési engedély megadásáig, de legfeljebb 6 hónapra történő függőben tartását.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

Felek megállapodnak abban, hogy eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik 5 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatukat, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy vevők tulajdonjoga az 1.) pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a jelen pontban meghatározott tulajdoni arányban – adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen, eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatukat azzal a letéti utasítással helyezik letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat az 5.3. pontban megjelölt vételárhátralék ügyvédi letéti számlára történő folyósítását követő 2 munkanapon belül jogosult és egyben köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett.

Eladók kifejezetten utasítják letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a hitelező kérése esetén igazolást adjon ki. Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Vevők kötelesek a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolni a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben letéti szerződésnek is minősül.

12.) A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek vevőket terhelik.

13.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek a jelen adásvételi szerződésre vonatkozó teljeskörű jogszabályi tájékoztatását, különösen a

Földforgalmi törvény rendelkezéseire, az elővásárlási jog, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv szerződés érvényességéhez szükséges jóváhagyásának jogintézményére. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá az ügyintéző ügyvédnek a hatályos adó- és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatását is.

14.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.

15.) Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásban, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való képviselőt ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Rózsa utca 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181), amely megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd elfogadja.

16.) Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak – a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1a) bekezdés szerinti döntését közli az adókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés alapján a vevők tulajdonjoga csak a szerződés hatósági jóváhagyásával jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

17.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszerből vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg.

18.) Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogüggyellett összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta.

19.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg őket okmányaik alapján azonosítsa, személyi igazolványaikról, útleveleükről, lakcímkártyáikról és adókártyáikról másolat készüljön, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi I./III. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt igazolványokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése keretében, az információs önrendelkezési

jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

20.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Jelen szerződést – amely 16 (tizenhat) oldalból és 1.)-20.) pontokból áll – a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyező, az okiratszerkesztő ügyvéd előtti együttes jelenlétkükben – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról, – közös értelmezést követően jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Jelen, föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egy példánya a 47/2014. (II.27.) Kormányrendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült, minden oldala folyamatos sorszámozással került ellátásra, és lapjai oly módon kerültek nemzeti színű zsinórral összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Ennek érdekében ellenjegyző ügyvéd a nemzeti színű zsinórt matricával leragasztotta, és a matricát – a papírt is érintő módon – aláírta.

Kelt: Veszprémben, 2025. január 10. napján.

Csűrös Sándor
eladó

Csűrös Aliz Magdolna
eladó

Csűrös Szabolcs István
eladó

Nagy Attila
vevő

Pichner Péter
vevő

Jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
Veszprémben, 2025. január 10. napján:


K.M.

Dr. Kiss és Dr. Mohos
ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Mohos Gábor
ÜGYVÉD

Telefon: +36 86 424 328, +36 30 678 3890
E-mail: ugyved@almohosgabornu.hu
Cím: 8200 Veszprém, Rózsá u. 22.

KASZ: 36078181


dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Záradék:

A Kormányzati Portálon történő
közzététel időpontja: 2025. 02. 12.
A közlés kezdő napja: 2025. 02. 12.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2025. 02. 13.
utolsó napja: 2025. 03. 14. Ez a határidő jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
A kifüggesztés levételeinek időpontja: 2025. 03. 17.