

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Fazekas Péter** születési név: Fazekas Péter (anyja neve: _____, született: _____, személyazonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, Személyi igazolvány száma: _____, lakcíme: 2092 Budakeszi, Viktória utca 74., magyar állampolgár), mint **eladó 1** (továbbiakban: „**Eladó 1**”),
másrészről **Fazekas Gábor** születési név: Fazekas Gábor (anyja neve: _____, született: _____, személyazonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____, Személyi igazolvány száma: _____, lakcíme: 2071 Páty, Bacsó Béla u. 38., magyar állampolgár), mint **eladó 2** (a továbbiakban: „**Eladó 2**”, a két eladó együttesen: „**Eladók**”),
harmadrészről **Kovács - Szőke Adrienn** születési neve: Szőke Adrienn (Születési hely és idő: _____, Anyja neve: _____, Személyi azonosító jele: _____, Személyi igazolvány száma: _____, Adóazonosító jele: _____, Lakcíme: 2092 Budakeszi, Makkos út 49., Állampolgársága: magyar), mint **vevő 1** (továbbiakban: „**Vevő 1**”),
negyedrésztől **Kovács Gergely** (születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi igazolvány szám: _____, Lakcím: 2092 Budakeszi, Makkos út 49., személyi szám: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar), mint **vevő 2** (továbbiakban: „**Vevő 2**”, a két vevő együttesen: „**Vevők**”), mint vevők között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy 1/2 - 1/2 arányú kizárólagos tulajdonukat képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.) által **Budakeszi, Zártkert, 6360** hrsz. alatt felvett, természetben 2092 Budakeszi, Völgy utca 5., mindösszesen 798 m² alapterületű, **kert és gazdasági épület** megnevezésű ingatlan (kat.t.jöv. összesen: 1,45 AK, 7 minőségi osztály), (továbbiakban: „**Ingatlan**”).
2. A fenti Ingatlan tulajdoni lapjának 2026. 06. 08. napján a Földhivatal online rendszeréből ügyfélkapun keresztül lehívott másolata szerint Eladók tulajdonjogát az illetékes földhivatal **INyer/2025/623386/3 2025.12.11.** számú határozatával öröklés címén jegyezte be.

Fazekas Péter
Eladó 1

Fazekas Gábor
Eladó 2

Kovács- Szőke Adrienn
Vevő 1

Kovács Gergely
Vevő 2

dr. Vernarelli Elena

Ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 06. 08. napján.

KASZ: 36071322



3. Felek rögzítik, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapján széljegyzet nem található. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében jelenleg élő teherre vonatkozó bejegyzés nem található. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján, per-, teher- és igénymentes.
4. Jelen szerződéssel az Eladók eladják, a Vevők pedig **adásvétel jogcímén 1/2 – 1/2 tulajdoni hányad arányban megvásárolják** az 1. pontban meghatározott Ingatlant, megtekintett állapotban azzal, hogy **Eladók a teljes vételár kifizetéséig a Ptk. 6:216 § (1) bek. alapján tulajdonjogukat fenntartják**. Eladók a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát -- hozzájárulásuk nélkül -- nem csorbíthatják. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:216. § (3) bek. alapján az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. Eladók a tulajdonjoguk fenntartására tekintettel a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez, az Eladók tulajdonjogának törléséhez történő hozzájárulást a jelen szerződés 18. pontjában írtak szerint elkészített és ügyvédi letétbe helyezett külön ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal (tulajdonjog bejegyzési engedély) adják meg.
5. Szerződő felek az 1. pontban körülírt Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát összesen **27.000.000,- Ft-ban azaz Huszonhétmillió forintban** határozták meg, melyből **5.000.000,-Ft a kert megnevezésű terület vételára, és 22.000.000,-Ft a gazdasági épület vételára**. Szerződő Felek rögzítik, hogy a teljes vételár kialakításakor kiemelt figyelemmel voltak az Ingatlanon található, természetben 40 m² alapterületű, gazdasági épület meglétére, annak műszaki állapotára és belső felszereltségére. A Felek rögzítik, hogy a vételár a gazdasági épület értékét és a földterület értékét együttesen tartalmazza, és az a helyi piaci viszonyoknak megfelel. **Eladókat a vételár tulajdoni hányaduk alapján illeti meg**. A Vételár az alábbiak szerint kerül megfizetésre:
- a) banki átutalás útján az **Eladó 1 Erste banknál vezetett számlaszámára**, vagy
- b) az Eladók által a saját bankjuknál kezdeményezett **fizetési kérelem** (azonnali fizetési rendszerben indított fizetési kérelem) elfogadásával és teljesítésével. Felek rögzítik, hogy fizetési kérelem útján történő teljesítés esetén az Eladók a fizetési kérelmet a Vevők által megadott alábbi számlákra

Fazekas Péter
Eladó 1

Fazekas Gábor
Eladó 2

Kovács- Szőke Adrienn
Vevő 1

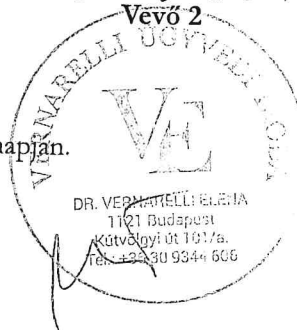
Kovács Gergely /
Vevő 2

dr. Vernarelli Elena

Ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 06. 08. napján.

KASZ: 36071322



jogosult megküldeni:

A Foglaló összege Kovács-Szőke Adrienn Vevő 1: bank,
..... 4 számú számlája.

Az Utolsó Vételár összege Kovács Gergely: banknál vezetett,
..... számú számlája.

Eladók kijelentik, hogy a jelen rendelkezésben foglalt számlaszámot teljesítési helyként ők jelölték meg, azt, illetve a teljesítés módját és feltételeit ekként kifejezetten elfogadják, a teljesítést jelen szerződés aláírásával saját kezeikhez történő teljesítésként ismerik el.

Felek rögzítik, hogy az összes aktuálisan fizetendő vételárrészt Fazekas Péter, **Eladó 1 banknál vezetett** számú számlájára kéri megfizetni. Fazekas Gábor (Eladó II) jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Eladó I bankszámlájára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

- 5.1 Vevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizetnek az Eladók fent meghatározott számlájára mindösszesen **2.700.000,- Ft**, azaz **kettőmillióhétsszázezer forint** összegű foglalt (mindkét eladónak fejenként 1.350.000,-Ft összeget) („**Foglaló**”).
- 5.2 Felek kijelentik, hogy ügyvédi kioktatást követően ismerik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:185. § rendelkezéseit és magukra nézve azt kötelezőnek tekintik, eszerint tudomással bírnak arról, hogy foglalt a kötelezettségvállalás megerősítéseként lehet adni. A vonatkozó szabályok alkalmazásával, ha a Felek a jelen Szerződést szerződésszerűen teljesítik, a foglalt az ingatlan vételárába be kell számítani. Ha azonban a Szerződés a Felek valamelyikének hibájából meghiúsul, a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni.
- 5.3 Vevők az Ingatlan fenti teljes vételárából még fennmaradó, mindösszesen **24.300.000,- Ft**, azaz **huszonnégymillió-háromszázezer forint** összeget (Eladóknak fejenként 12.150.000,-Ft összeget) mint első és egyben utolsó vételárrészt („**Utolsó Vételár rész**”) a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló határozat Vevők részére történt kézbesítését követő 5 napon belül fizetik meg átutalás útján Eladóknak **jelen pontban felül megjelölt** számlaszámokra.
- 5.4 Eladók nyilatkoznak, hogy a Foglaló és Utolsó Vételár rész előzőekben megadott bankszámlaszámra történő teljesítését saját kezeikhez történő

Fazekas Péter
Eladó 1

Fazekas Gábor
Eladó 2

Kovács- Szőke Adrienn
Vevő 1

Kovács Gergely
Vevő 2

dr. Vernarelli Elena
Ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 06. 08. napján.
KASZ: 36071322



teljesítésnek ismerik el. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 8. § szerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 36. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével a föld tulajdonjogának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával kell teljesíteni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés hatályosulása a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Amennyiben a jelen Szerződés aláírásának napjától számított **1 (egy) éven belül** a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata nem születik meg, vagy az eljárás egyéb, a Feleknek fel nem róható okból nem zárul le eredményesen, úgy a határidő eredménytelen elteltét követően **bármelyik Fél jogosult a jelen Szerződéstől** a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal **elállni**.

Felek megállapodnak, hogy ebben az esetben a Szerződés megkötése olyan oknak tudható be, amelyért egyik Fél sem felelős, ezért a megfizetett **2.700.000,- Ft, azaz kettőmillió-hétszázezer forint összegű Foglaló az Eladók részéről a Vevők részére egyszeres összegben visszajár.** Az Eladók kötelesek az elállási nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül a (fejenként 1.350.000,- Ft) összeget a Vevők által megjelölt bankszámlaszám(ok)ra visszautalni. A Felek rögzítik, hogy a szerződés ilyen módon történő megszűnése esetén egymással szemben egyéb követelést, kártérítést nem támaszthatnak.

7. Eladók kijelentik, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a teljes vételár kiegyenlítése esetén a Vevők per, teher- és igénymentes tulajdonjog szerzésének nincs akadálya. Eladók a Földforgalmi tv. 15/A. § alapján nyilatkoznak, hogy a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos, illetve a jelen szerződés aláírásakor hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok nincsenek a földhasználati-nyilvántartásba bejegyzett földhasználója jelen szerződés aláírásának időpontjában, a föld a használati jogosultság harmadik személy javára történt átengedésével nem érintett

Fazekas Péter
Eladó 1

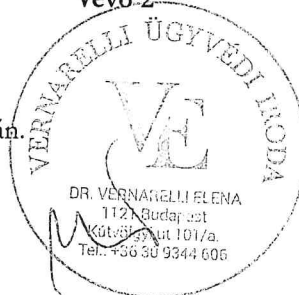
Fazekas Gábor
Eladó 2

Kovács Szőke Adrienn
Vevő 1

Kovács Gergely
Vevő 2

dr. Vernarelli Elena
Ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 06. 08. napján.
KASZ: 36071322



földnek tekinthető.

8. Vevők nyilatkoznak, hogy általuk a jelen okiratba foglalt föld szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzésekkel való fennállásától vagy már fenn nem állásától – föld összes területe nem haladja meg fejenként és együttesen sem a 10 hektár terület nagyságát.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Földforgalmi tv. hatálya alá tartozó föld, és erre tekintettel az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott személyeket, az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg, illetve a Ptk. alapján elővásárlási jog áll fenn az Ingatlan vonatkozásában. Szerződő felek egyezően megállapítják továbbá, hogy más jogszabályon alapuló, szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.
10. Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármelyik elővásárlásra jogosult érvényesen és hatályosan él elővásárlási jogával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal szemben hagyja jóvá és a Vevőkkel szemben a jóváhagyást megtagadja, akkor ezt úgy tekintik, hogy a jelen szerződés Eladók és Vevők közötti meghíusulásáért egyik fél sem felelős, és a Felek kötelesek egymással elszámolni és a szolgáltatás nélkül maradt ellenszolgáltatás a Vevők részére visszajár, akkor Eladók tehát ebben az esetben kötelesek a Vevőktől kapott foglalót a Vevők részére haladéktalanul a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadó határozatának kézhezvételétől számított 5 (öt) napon belül visszafizetni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladók ezen kötelezettségüknek bármely okból nem tesznek eleget, abban az esetben az elővásárlási jog jogosultjával kizárólag olyan tartalmú adásvételi szerződést köthetnek, amely alapján az új vevő az Ingatlan vételárából a foglaló összegének megfelelő összeget közvetlenül a Vevőknek fizet meg.
11. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia. A hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék.

Fazekas Péter ✓
Eladó 1

Fazekas Gábor
Eladó 2

Kovács- Szőke Adrienn
Vevő 1

Kovács Gergely
Vevő 2

dr. Vernarelli Elena
Ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 06. 08. napján.
KASZ: 36071322



12. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, üzleti képességük nem korlátozott.
13. Vevők a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet /továbbiakban: Inyvh./ 42. § alapján nyilatkoznak, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.
14. Vevők kijelentik, hogy a tulajdonukban és a hasznélvezetükben lévő föld mennyisége a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannak megfelelő földterülettel sem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (1) bek.-ben meghatározott 300 ha és 16. § (4) bek.-ben meghatározott 6000 AK mértéket (földszerzési maximum), vevő kijelenti továbbá, hogy az általa birtokolt föld mennyisége a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannak megfelelő földterülettel sem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bek.-ben meghatározott 1200 ha mértéket (birtokmaximum).
15. Eladók jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg átruházzák Vevőkre a jelen szerződés tárgyát képező dolog birtokát azzal, hogy a Vevők jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a vételár kifizetés időpontjától szedhetik a megvásárolt Ingatlan hasznait, ezen időponttól kötelesek viselni annak terheit.
16. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel tulajdonukba kerülő föld használatát -- a Földforgalmi tv. 13. § (2) bek.-ben meghatározott esetek kivételével -- másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -- a Földforgalmi tv. 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével -- más célra nem hasznosítják.
17. Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás).
18. Vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló

Fazekas Péter
Eladó 1

Fazekas Gábor
Eladó 2

Kovács- Szőke Adrienn
Vevő 1

Kovács Gergely
Vevő 2

dr. Vernarelli Elena

Ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 06. 08. napján.

KASZ: 36071322



jogügyletet kötöttek.

19. Eladók a Kovács – Szőke Adrienn és Kovács Gergely vevők tulajdonjogának bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot (tulajdonjog bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezték. Eladók az ügyvédi letétbe helyezett hozzájáruló nyilatkozatban (tulajdonjog bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az őket illető 1/2 - 1/2 tulajdoni hányad tulajdonjogát az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett adásvétel címén Kovács – Szőke Adrienn és Kovács Gergely Vevők javára bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásban.
- Kovács – Szőke Adrienn és Kovács Gergely vevők tulajdonjogának bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot a szerződést szerkesztő ügyvéd a jelen szerződés hatósági jóváhagyását és a teljes vételár Eladók részére történő kifizetését követően jogosult és köteles benyújtani a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályhoz.
20. Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt, **Budakeszi, Zártkert, 6360 hrsz.** alatt felvett Ingatlan **1/2 – 1/2 tulajdoni hányadára** nézve, **Kovács-Szőke Adrienn és Kovács Gergely Vevők** javára a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától kezdődően számított **6 azaz hat hónap határozott időre** a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. § szerinti tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti.
- Szerződő felek kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a fent említett határozott időtartam elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.
21. A jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő mindennemű költség és illeték vevőket terheli, úgyszintén vevők kötelessége az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezése.

Fazekas Péter
Eladó 1

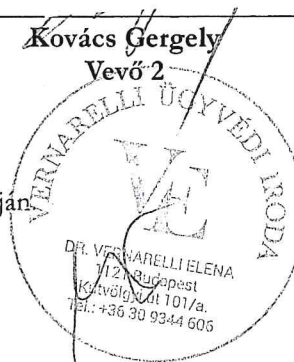
Fazekas Gábor
Eladó 2

Kovács- Szőke Adrienn
Vevő 1.

Kovács Gergely
Vevő 2

dr. Vernarelli Elena
Ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesien, 2026. 06. 08. napján
KASZ: 36071322



22. Az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta a szerződő feleket, hogy az Inyvhr. 79. § (1) bek. alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a szerződéssel átruházni kívánt egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet szerződésenként egyszer bejegyezni. Az Inyvhr. 79. § (1) bekezdés szerinti tény bejegyzését követően további jogokat – a közvetlenül jogszabályon alapuló, a bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá az Inyvhr. 20. § 9. és 10. pontjában meghatározott jogok kivételével, de az Inyvhr. 79. § (3) bekezdésben foglaltakra tekintettel – csak a szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. A bejegyzésben, valamint a további jogokra irányuló bejegyzésekben erre utalni kell. Az Inyvhr. 80. § (2) bek. szerint hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet esetén a tény bejegyzését a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi a Földforgalmi tv.-ben foglaltak szerint.
23. Az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta a szerződő feleket az ügylethez kapcsolódó visszerthes vagyónátruházási illetékre és személyi jövedelemadóra vonatkozó szabályokról, az igénybe vehető mentességekről.
24. Jelen -- föld tulajdonjogának átruházására vonatkozó -- szerződés egy eredeti példánya a Földforgalmi törvény 8. § alapján a 47/2014. (II.26.) Korm. rendeletnek megfelelő földátruházási biztonsági okmányon került megszerkesztésre.
25. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi jogügylet a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) tárgyi hatálya alá tartozik, azonban a helyi önkormányzat e tekintetben végrehajtási rendeletet nem alkotott. Vevők kijelentik, hogy a Hövtv. 3. §-a értelmében nem minősülnek betelepülőnek, mivel a településen már meglévő, helyi lakosoknak minősülnek, így a törvény személyi hatálya sem terjed ki rájuk. Felek rögzítik továbbá, hogy a helyi önkormányzat a Hövtv. alapján nem alkotott olyan önkormányzati rendeletet, amely az Ingatlan tekintetében elővásárlási jogot, beköltözési díjat vagy egyéb korlátozást állapítana meg.
26. Szerződő felek jelen szerződés, a kapcsolódó, 19. pontban írtak szerint

Fazekas Péter
Eladó 1

Fazekas Gábor
Eladó 2

Kovács- Szőke Adrienn
Vevő 1

Kovács Gergely
Vevő 2

dr. Vernarelli Elena

Ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 06. 08. napján.

KASZ: 36071322



ügyvédi letétbe kerülő hozzájáruló nyilatkozat (tulajdonjog bejegyzési engedély) elkészítésével, valamint jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, Pest Vármegyei Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztálya előtt hatósági engedélyezési eljárásban, és a Földhivatalnál történő ügyintézésrel (a jelen szerződésben megfogalmazottak szerint eladók tulajdonjogának törlésével és a vevők tulajdonjogának bejegyzésével), a képviselőjük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a **Vernarelli Ügyvédi Irodát** (Dr. Vernarelli Elena eljáró ügyvédet; kamarai azonosító szám: 36071322; 1121 Budapest, Kútvölgyi út 101/a. 1.em.), aki, mint megbízott kijelenti és jelen szerződés aláírásával is megerősíti, hogy a **fenti megbízást és meghatalmazást elfogadja**. Eladók a jelen szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez hatósági jóváhagyás céljából történő megküldésével megbízzák és meghatalmazzák **Vernarelli Ügyvédi Irodát** (Dr. Vernarelli Elena eljáró ügyvédet; kamarai azonosító szám: 36071322; 1121 Budapest, Kútvölgyi út 101/a. 1.em.), aki, mint megbízott kijelenti és jelen szerződés aláírásával is megerősíti, hogy a fenti megbízást és meghatalmazást elfogadja.

27. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2013. évi CCXII. Tv. alapján a jelen szerződés tárgya a termőföldről szóló törvény hatálya alá tartozik. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a 2013. évi CCXII. törvény alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés. Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CCXII Tv. értelmében ezen jogügylet érvényességéhez a Pest Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyása szükséges.

28. Felek kijelentik, hogy e szerződés megkötése során leplezett szándék nem vezérelte őket, sem egymás, sem az okiratszerkesztő ügyvéd irányába.

29. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) b) pontjában foglaltak alapján a eljáró ügyvédnek ingatlan tulajdonának átruházása esetén ún. ügyfél-azonosítási kötelezettsége van, továbbá, hogy a Felek a Pmt. előírásai szerint a szerződés fennállása alatt az adataikban bekövetkező változásokat kötelesek az eljáró ügyvédnek öt munkanapon belül bejelenteni. A Felek a tájékoztatást

Fazekas Péter
Eladó 1

Fazekas Gábor
Eladó 2

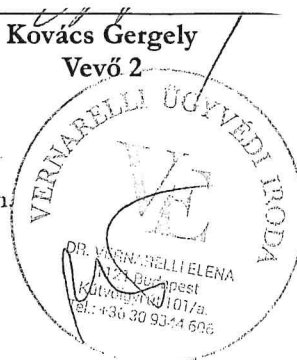
Kovács- Szőke Adrienn
Vevő 1

Kovács Gergely
Vevő 2

dr. Vernarelli Elena
Ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 06. 08. napján.

KASZ: 36071322



tudomásul veszik.

30. Felek jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötése során saját nevükben járnak el, valamint a Pmt. 8. § (3) bekezdése előírásának megfelelően arról, hogy nem kiemelt közszereplők és kiemelt közszereplőnek nem közeli hozzátartozói (a Pmt. alkalmazásában kiemelt közszereplő az a természetes személy, aki fontos közfeladatot lát el, vagy az ügyfél-átvilágítási intézkedések elvégzését megelőző egy éven belül fontos közfeladatot látott el). Felek adatai Pmt.-ben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek, jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd, a Felek személyazonosságát, illetve okmányai eredetiségét és érvényességét a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által üzemeltetett JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze.
31. Szerződő felek nyilatkoznak és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy a jelen okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

Szerződő felek jelen 10 azaz tíz oldalból és 31 azaz harmincegy pontból álló szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ennek jeléül és hiteléül az ellenjegyző ügyvédek előtt helybenhagyólag aláírták az alábbiak szerint:

Budapest, 2026. 06. 08. napján

Elektronikus hitelet megfektet.



Közigazgatási portálra való bevitel vége

Dátum: 2026. 07. 09.
Közlés kezdőnapja: 2026. 07. 10.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 08. 08.
Felhívom a figyelmet, hogy a határidő jogvesztő!
Levéve:
A kifüggesztés időtartama alatt észrevétel érkezett / nem érkezett
Budakeszi,

Fazekas Péter
Eladó 1

Fazekas Gábor
Eladó 2

Kovács-Szőke Adrienn
Vevő 1

Kovács Gergely
Vevő 2

dr. Vernarelli Elena
Ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 06. 08. napján.
KASZ: 36071322

