

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Marton Pálné** (születési családi és utóneve:

születési helye: születési ideje:

, anyja születési családi és utóneve:

lakcíme: 2424 Előszállás Bárány telep

z.száma, személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

személyi igazolvány szám

állampolgársága: magyar), mint eladó

**Lénárt Balázs** (születési családi és utóneve:

születési helye: születési ideje:

anyja születési családi és utóneve:

lakcíme: 3564 Hernádnémeti Alkotmány utca 21.szám, személyi

azonosítója:

adóazonosító jele:

személyi igazolvány szám.

állampolgársága:

magyar), mint eladó

másrészről

**Megyesi Igor János sz: Megyesi Igor János** (született:

, anyja neve:

személyi igazolvány száma

adóazonosító jele:

személyi azonosító jele:

állampolgársága: német- magyar), Nemetsország, 94419 Reisbach Von-Imhof str.5.szám, tartózkodási címe:

3837 Alsógagy Rákóczi utca 17.szám alatti lakos, mint vevő

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### 1. Az adásvétel tárgya

**1.1. Marton Pálné 88/842-ed eszmei hányadú tulajdonosa, Lénárt Balázs 88/842-ed eszmei hányadú tulajdonosa a Felsőagy községben 028/8.helyrajzi szám**

alatt, „legelő” művelési ágban nyilvántartott, 2 ha 9433 m<sup>2</sup> térmértékű (8,42 aranykorona értékű) külterületi ingatlan. Jelen adásvételi szerződés tárgya a **Felsőagy 028/8 helyrajzi számú ingatlan** Marton Pálné 88/842-ed eszmei hányadú tulajdonjoga valamint Lénárt Balázs eladó 88/842-ed, azaz mindösszesen az **Ingatlan 176/842-ed** eszmei hányadú tulajdonjoga [a továbbiakban: **Ingatlan**].

Az **Ingatlan** ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett címmel nem rendelkezik.

**1.2. Az Ingatlan** tulajdoni lapján az **Ingatlant**, valamint **Eladók** eszmei hányadát érintő teher bejegyzése, vagy tehernek minősülő feljegyzés, perfeljegyzés, továbbá széljegy **nem található**.

**1.3. Az Ingatlanon** jelen szerződés aláírásakor az **Eladók** nyilatkozata alapján felépítmény(ek), közmű(vek), ültetvény, vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény **nem található**.

**1.4. Eladók** tájékoztatják **Vevőt**, hogy az **Ingatlan** eszmei hányaduknak megfelelő térmértékű részét földhasználati szerződés **NEM** terheli. **Eladók** kijelentik és egyben szavatolják, hogy létrejött és a szerződéskötés időpontjában földhasználati szerződés **nem áll fenn** az ingatlan eszmei hányadának megfelelő területük vonatkozásában.

**1.5. Eladók** kijelentik, hogy az **Ingatlan** tekintetében harmadik személynek – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben [a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**] és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben rögzített elővásárlási jogon kívül – más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joga **nem áll fenn**.

**1.6. Eladók** szavatolják, hogy az **Ingatlan** per-, teher- és igénymentes, egyéb jogügyletben nincs lekötvén, nem képezi végrehajtás tárgyát és **nem áll bírói zárlat alatt**, valamint az **Ingatlan** adók és adó módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások **nem terhelik**. **Vevő** kifejezetten nyilatkozta, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogát kizárólag per-, teher- és igénymentesen kívánja megszerezni. **Vevő** erre tekintettel kizárólag **Eladók** jelen pontban rögzített nyilatkozatai alapján kívánja megvásárolni az **Ingatlant**.

**1.7. Eladók** kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint jelen szerződésben rögzítésre került minden olyan, az **Ingatlannal** kapcsolatos és **Eladók** által ismert tény, adat, információ és körülmény, amely az adásvétel létrejötté, valamint az **Ingatlan** használata, hasznosíthatósága és birtokba vétele szempontjából lényegesnek tekinthető.

**1.8. Vevő** kijelenti, hogy az **Ingatlant** megtekintette, azok természetbeni határait, állapotát és hasznosíthatósági lehetőségeit ismeri. **Vevő** kijelenti továbbá, hogy az **Ingatlan** művelési ágának tényleges állapotáról meggyőződött.

**Eladók** szavatolják, hogy az **Ingatlan** ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatai és a természetbeni állapota megegyezik egymással.

**Eladók és Vevő** [a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**] elismerik, hogy az ingatlan - jelen szerződést szerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy az EING rendszerből a jelen szerződés aláírását megelőzően lekért – E-hiteles tulajdoni lapjának szemle másolatát megismerték.

**1.9. Szerződő Felek** kijelentik, hogy az **Ingatlannal** kapcsolatos, jelen szerződésben rögzített adatok, tények, információk és körülmények, az **Ingatlan** tulajdoni lapján található adatok, bejegyzett jogok és feljegyzett tények ismeretében adásvételi szándékukat továbbra is fenntartják.

**1.10. Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesznek olyan nyilatkozatot, tanúsítanak olyan magatartást, amellyel **Vevő** tehermentes tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve tartózkodik minden olyan cselekménytől, ami az **Ingatlan** állapotát és hasznosíthatóságát csökkenti.

.....  
Marton Pálné eladó Lénárt Balázs eladó Megyesi Igor János vevő

A mai napon Miskolcon, 2026.július 13-én ellenjegyzem, Lengyelné dr. Sebő Katalin 3530 Miskolc Széchenyi u. 22. 2.ép. 1/5 sz. ügyvéd.

## 2. A Vevő szerzőképessége, elővásárlási joga

**2.1. Szerződő Felek** tudomásul veszik jelen szerződést szerkesztő ügyvéd [a továbbiakban: **Ügyvéd**] tájékoztatását arról, hogy az ingatlan a **Földforgalmi tv. 5. § 17. pontjában** foglaltak alapján mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, erre figyelemmel az **Ingatlan** tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzésére a **Földforgalmi tv.** rendelkezéseit alkalmazni kell.

**2.2. Vevő** a **Földforgalmi tv. 10. § (1)-(2) bekezdése** alapján kijelenti, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogát adásvétel útján megszerezheti, tekintettel arra, hogy földművesnek minősül. A vevő kéri rögzíteni elővásárlási jogosultságával kapcsolatban: földműves nyilvántartásba vétele az Encsi Járási Földhivatal előtt az 513004/2024. számú bejegyző határozattal megtörtént, így Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, földműves. Vevő kijelenti, hogy eladóknak nem közeli hozzátartozója.

A vevő eladja, hogy ugyanezen ingatlanban Miklósi Attila eladóval 2026.március 19.-én adásvételi szerződést kötött, melyet BAZ Vármegyei Kormányhivatal 589549/2026 számon jóváhagyott -, s így az ingatlan-nyilvántartási bejegyzése folyamatban van.

A fenti vételi ajánlatra, illetőleg elfogadó nyilatkozatra tekintettel szerződő felek között a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján létrejön az alábbi

## 3. Az adásvétel

**3.1.** A fentiek figyelembe vételével **Eladók** jelen szerződés aláírásával Marton Pálné 88/842-ed és Lénárt Balázs 88/842-ed eszmei hányadú tulajdonjogát, mindösszesen **Ingatlan 176/842-ed**-ed eszmei hányadú tulajdonjogát per-, teher- és igénymentesen eladják **Vevő** részére, azaz az **Ingatlan 176/842-ed** eszmei hányadú tulajdonjogát és birtokát adásvétel jogcímen átruházzák **Vevő** javára.

**3.2. Vevő** jelen szerződés aláírásával per-, teher- és igénymentesen megvásárolja **Eladóktól az Ingatlan 176/842-ed** eszmei hányadú tulajdonjogát, azaz az **Ingatlan 176/842-ed** eszmei hányadú tulajdonjogát adásvétel jogcímen megszerzi **Eladóktól**.

**4./ Szerződő felek** tudomásul veszik okiratot készítő ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződést a megkötéstől számított 8 (nyolc) napon belül az okiratot benyújtja a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A Földforgalmi törvény 21§ (1.b.) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a 21§ (1.a.) pontja alapján döntését közli az eladóval és az adásvételi szerződés vevőjével, valamint megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, mely szerint hirdetményi úton közölni kell a föld fekvése szerinti az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a más törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal az adásvételi szerződést közvetlenül is közölni kell. A kifüggesztés időtartama 30 (harminc) nap azzal, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a szerződést alapján a tulajdonjog bejegyzésére nem kerül sor, arra csak abban az esetben kerül sor, amennyiben más elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával, valamint az illetékes hatóság jóváhagyja.

**Szerződő Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, jelen szerződés érvényességi, hatályosulási feltétele a hatóság jóváhagyása, az adásvétel engedélyezése.**

**Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármely okból kifolyólag a szerződés módosítására, a szerződés felbontására, megszüntetésére, vagy újrakötésére kell sor kerüljön, esetleges földhivatali felhívás, vagy elutasítás okán, abban minden további igény nélkül együttműködnek a jelen szerződésben foglaltakra figyelemmel és azzal egyezően.**

**4.1./Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, amennyiben a szerződés jegyzői kifüggesztést követően, más vevői személy jelentkezne, valamint a mezőgazdasági ig. szerv hatósági és jóváhagyó határozata során más vevő személye kerül kijelölésre és a hatóság a szerződést ezen elővásárlási vevővel hagyja jóvá a szerződést, úgy az Eladók a kijelölt személlyel kötnek szerződést.**

**4.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan birtokába a vevő a vételár kifizetését követő naptól lép, ekkortól húzza az ingatlan minden hasznát és viseli az azzal kapcsolatos közterheket. Szerződő felek közül vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését, annak használati viszonyait ismeri, azt felek jelen szerződés keretében részletesen szabályozni nem kívánják.**

## 4. A vételár összege, megfizetése

**4.1. Vevő az Ingatlan** tulajdonjogát – az ingatlan nyilvántartott művelési ágára (minőségi osztályára), használati viszonyaira, településen belüli elhelyezkedésére, valamint a helyben kialakult forgalmi értékekre tekintettel – az általa ismert és megtekintett állapotban, a jelen pontban rögzített vételáron vásárolja meg.

**4.2. Szerződő Felek az Ingatlan Marton Pálné eladó tulajdonában álló 88/842-ed eszmei hányadú tulajdonjogának teljes vételárát kölcsönös egyetértésben 225.000.- Ft-ban, azaz kettőszázhuszonezer forintban határozzák meg.**

**Szerződő Felek az Ingatlan Lénárt Balázs eladó tulajdonában álló 88/842-ed eszmei hányadú tulajdonjogának teljes vételárát kölcsönös egyetértésben 225.000.- Ft-ban, azaz kettőszázhuszonezer forintban határozzák meg.**

**Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy az Ingatlan vételárát értékarányosnak tekintik, erre tekintettel a vételár tekintetében a feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jog alkalmazását kizárják.**

**4.3. Vevő – Marton Pálné eladó** kifejezett kérésére és hozzájárulásával az Őt illető teljes vételárát köteles megfizetni a **Lengyelne Dr. Sebő Katalin** ügyvéd

**Marton Pál ( fia számlatulajdonos )**

**UniCredit Bank Hung...**

**10918001-00000072-65270004 számú bankszámlájára**

**Marton Pálné eladó Lénárt Balázs eladó**

**Megyesi Igor János vevő**

**A mai napon Miskolcon, 2026.július 15-én ellenjegyzem, Lengyelne dr. Sebő Katalin 3530 Miskolc Széchenyi u. 22. 2.lph. 1/5. Adószám: 49509366-1-25 KASZ-36964538 Felügyeleti szám: 68127**

**Marton Pálné** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a jelen alponthoz rögzített számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. **Marton Pálné** feltétel nélkül hozzájárul, hogy a vételárrésze a fia számlájára kerüljön kifizetésre/ átutalásra.

**4.4. Vevő – Lénárt Balázs eladó** kifejezett kérésére és hozzájárulásával az Őt illető teljes vételárát köteles megfizetni a Lénárt Balázs ( számlatulajdonos neve )

**OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773346-04126216 számú bankszámlájára,**

**Lénárt Balázs** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a jelen alponthoz rögzített számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

**Szerződő Felek** kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy **Vevő** köteles a teljes vételár összegét, egyösszegben, átutalással teljesíteni legkésőbb jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételétől számított **15 napon belül**.

**Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a jelen pontban rögzített bankszámlán jóváírásra kerül. **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár jóváírását követő **5 munkanapon belül** ügyvéd részére megküldik a vételár teljes megfizetését megerősítő, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatukat. **Eladók** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a jelen alponthoz rögzített számlára történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a jelen pontban rögzített bankszámlán jóváírásra kerül.

## 5. Tulajdonjog bejegyzési engedély

**5.1. Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy – a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáig és a vételár teljes megfizetéséig – a **Vevő** javára szóló külön okiratba foglalt, az **Ingatlan 176/842-ed** tulajdoni hányadának, adásvétel jogcímen, feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzését engedő ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyt a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízott ügyvédnél - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – letétbe helyezik. Az **Ügyvéd** jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedély okirati letétként történő átvételét kifejezetten elismerik.

**5.2. Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes megfizetését követő **5, azaz öt naptári napon belül** a letéteményes ügyvéd részére átadják a vételár teljes megfizetését megerősítő, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatukat.

**5.3. A letéteményes ügyvéd kizárólag** abban az esetben jogosult és köteles az adásvételi szerződést és a bejegyzési engedélyt haladéktalanul benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, amennyiben a jelen szerződés hatósági jóváhagyása megtörtént, továbbá a vételár teljes megfizetése megtörtént és ennek tényét **Eladók** írásban elismerték. Amennyiben az **Eladók** az írásbeli elismerést a vételár teljes megfizetését követő **5 naptári napon belül** nem adják át letéteményes ügyvéd részére, letéteményes ügyvéd abban az esetben is jogosult és köteles az adásvételi szerződést és a bejegyzési engedélyt benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, ha a jelen szerződés hatósági jóváhagyása megtörtént és **Vevő** az utolsó vételár rész teljes megfizetését az **Eladók** által aláírt legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal vagy a vételár teljes összegének az **Eladók** által jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítését pénzügyi intézet által kiállított igazolással igazolták.

**5.4. Eladók és Vevő** az ügyvédi kioktatást tudomásul véve kijelentik, és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a 2013. évi CXII. tv.-ben foglalt feltételek teljesülése és érvényesülése. **Eladók** a jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1.1. pontokban körülírt ingatlanra – a 2013. évi CXII. tv.-ben foglaltak alapján az eljárás lefolytatása törvényes és eredményes volta esetén, továbbá a teljes vételár megfizetésének okirati igazolását követően – **Megyesi Igor János vevő tulajdonjoga a - a Felsőagy külterületi 028/8.hrsz alatti ingatlanban 176/842-ed illetőségben adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.**

## 6. A birtokba adás időpontja

**6.1. Szerződő Felek** az **Ingatlan** birtokba adásának időpontját a teljes vételár megfizetését követő időpontban az alábbiak szerint határozzák meg:

**Eladók és Vevő, a Vevő által megvásárolt Ingatlan** birtokba adásának időpontját a teljes vételár kifizetését követő napjában határozzák meg. **Vevő** a birtokba adás időpontjától viseli az **Ingatlan** tulajdonost terhelő terheit és szedi annak tulajdonost illető hasznait.

## 7. Elállási jog

**7.1. Amennyiben Eladók**

a) valamely – jelen szerződésbe foglalt – **Ingatlanra** vonatkozó nyilatkozataik nem valós;

b) az **Ingatlan** nem adják **Vevő** birtokába a jelen szerződésben rögzített határidőig;

úgy a **Vevő** jogosult póthatáridő tűzése és előzetes értesítés nélkül, egyoldalú írásos nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni. **Vevő** az elállási jog gyakorlását követően köteles közölni **Eladókkal**.

Marton Pálné eladó

Lénárt Balázs eladó

Megyesi Igor János vevő

A mai napon Miskolcon, 2026. július 13-án ellenjegyzem, Lengyelné dr. Sebő Katalin 3530 Miskolc Széchenyi út 22/A 1/5. sz. ügyvéd/5. Adószám: 49509366-1-25 KASZ: 36064538 Tel.: 30-6268127



## 7.2. Amennyiben Vevő

a) a teljes vételárát nem fizeti meg határidőben az **Eladók** részére,  
úgy az **Eladók** jogosultak póthatáridő tűzése és előzetes értesítés nélkül, egyoldalú írásos nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni.  
**Eladók** az elállási jog gyakorlását tértivevényes levélben kötelesek a **Vevővel** közölni.

## 8. Illeték- és adófizetési kötelezettség

**8.1. Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár a Nemzeti Adó- és Vámhivatal [a továbbiakban: NAV] az illeték kiszabása szempontjából nem köti, tekintettel arra, hogy az illeték kiszabása az NAV értékelése alapján történik.

**8.2.** Az Itv. 19. §-ának (1) bekezdése alapján a visszerthes vagyonátruházási illeték általános mértéke a megszerzett ingatlan (eszmei hányad) forgalmi értéke után 4 %. A jelen okirattal tulajdonjogot szerző **Vevő** nyilatkozza, hogy a visszerthes vagyonátruházás után a NAV B400E-s adatlapján rögzített illetékkedvezményi és illetékmentességi lehetőségeket megismerte.

**8.3.** A földművesnek minősülő **Vevő** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul nyilatkozza, hogy az **Ingatlan** birtokba adásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a jelen szerződéssel megvásárolt

- a) termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- b) termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- c) termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

**Vevő** már most kéri az **Ingatlan** tekintetében, hogy az illeték kiszabásánál a NAV a jelen szerződésben rögzített tények és nyilatkozatok alapján vegye figyelembe, hogy a tulajdonszerzés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja, valamint a (18) és (18a) bekezdései alapján mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól.

**8.4.** **Vevő** tudomásul veszi az **Ügyvéd** tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az **Ingatlan** használatát, annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. **Vevő** kifejezetten nyilatkozik, hogy a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenti.

**8.5.** **Ügyvéd** tájékoztatja **Eladókat**, hogy az **Ingatlan** adásvétel útján történő értékesítéséből származó jövedelmük után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség – a tulajdonszerzés időpontjára tekintettel – terheli. **Eladók** kifejezetten nyilatkozzák, hogy tudomásul veszik azt a tényt, hogy az **Ügyvéd** megbízása nem terjed ki a fizetendő személyi jövedelemadóval kapcsolatos részletes tájékoztatásra. **Eladók** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséggel kapcsolatban az **Ügyvédtől** további tájékoztatást nem kér.

## 9. A Földforgalmi tv.-ben és egyéb jogszabályokban előírt nyilatkozatok

**9.1.** **Vevő** a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján **nyilatkozza**, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett **Ingatlan** használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

**Vevő** a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján **nyilatkozza**, hogy amennyiben az **Ingatlan** harmadik személy használatában vannak, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a jogviszony megszűnését követően az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

**9.2.** **Vevő** a Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bekezdése alapján **nyilatkozza**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása; **nyilatkozza** továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

**9.3.** **Vevő** a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdése alapján büntetőjogi felelőssége tudatában **nyilatkozza**, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem haladja meg a 300 hektárt, azaz a földszerzési maximumot. **Vevő** a szerződés tárgyát képező ingatlanban – a 179/2023. (V. 15.) Korm. rend. 42. §-a alapján **nyilatkozza**, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik

**9.4.** **Vevő** a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdése alapján büntetőjogi felelőssége tudatában **nyilatkozza**, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogának megszerzésével a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem haladja meg az 1200 hektárt, azaz a birtokmaximumot.

**9.5.** **Vevő** elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a Földforgalmi tv. 14. §-ának (1)-(2) bekezdése alapján tett nyilatkozatának valótlanága, úgy az a Büntető

.....  
Marton Pálné eladó Lénárt Balázs eladó  
A mai napon Miskolcon, 2026. július 13-án ellenjegyzem, Lengyelné dr. Sebő Katalin 3530 Miskolc, Széchenyi u. 22. 2/lph. 1/5. sz. ügyvéd  
KASZ: 36064538

Megyesi Igor János vevo

Lengyelné dr. Sebő Katalin  
ügyvéd  
3530 Miskolc, Széchenyi u. 22. 2/lph. 1/5.  
Adószám: 49509366-1-25  
KASZ: 36064538 Tel.: 30-6268127

Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területére vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

**9.6. Vevő a Földforgalmi tv. 27. § (2) bek. b) pont ba)-bc) pontjai alapján nyilatkozza, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki,**

jogerősen megállapított földhasználati díjtarozása nem áll fenn, valamint a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen mulasztási bírságot vele szemben nem szabott ki.

#### 10. A költségek viselése

**Vevő** vállalja jelen adásvétellel kapcsolatos valamennyi díj, illeték és költség – különösen az ügyvédi megbízási díj, igazgatási szolgáltatási díj, esetlegesen letétkezelési díj – viselését.

#### 11. A Szerződő Felek állampolgársága és cselekvőképessége, A Szerződő Felek azonosítása

**11.1 Szerződő Felek** kijelentik, hogy az eladók magyar állampolgárok, míg a vevő német-magyar állampolgár, akiknek a cselekvőképessége nincs korlátozva.

**11.2. Ügyvéd** tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény [a továbbiakban: Pmt.] alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. **Szerződő Felek** adatait a Pmt. rendelkezései alapján a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerülnek rögzítésre jelen szerződésben. **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben az azonosítás során megadott adatokban változás következik be, úgy a változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek a jelen szerződést szerkesztő ügyvédet írásban értesíteni.

**11.3. Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. **Szerződő Felek** adatait jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

**11.4. Ügyvéd** tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény [a továbbiakban: Üttv.] 32. §-ának (3), (9) és (10) bekezdései értelmében jelen szerződés aláírását megelőzően a felek adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének, valamint az általuk bemutatott, személyazonosításra alkalmas okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, vagy a járművezetői engedély-nyilvántartásból, vagy az útiokmány-nyilvántartásból, vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton adatigénylésre köteles. **Ügyvéd** tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy az elektronikus úton történő adatigénylés jelen szerződés, **Szerződő Felek** által történő aláírását megelőzően megtörtént.

#### 12. Ügyvédi megbízás

**12.1. Szerződő Felek** meghatalmazzák - **Lengyelne dr. Sebő Katalin** ( 3529 Miskolc Szentgyörgy út 1.1/5.szám alatti székhelyű BAZ Megyei Ügyvédi Kamara 36064538 KASZ számú ) ügyvéd továbbá hogy az Üttv.-ben rögzített jogi képviseletük teljes körű, korlátozás nélküli ellátásával a jelen szerződésben rögzített tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges valamennyi hatósági és nem hatósági eljárásban. A jogi képviselet kiterjed különösen a hirdetményi közléssel kapcsolatos jegyzői eljárásra, a BAZ Vármegyei Kormányhivatal előtt jelen szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt jelen szerződés alapján a tulajdonjog változások bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásra, a szükséges kérelmek aláírására.

**Vevő** meghatalmazza továbbá **Megbízottat**, hogy a NAV által rendszeresített B400E-as adatlapot képviseletében, a jelen szerződésben rögzített nyilatkozatok alapján aláírja és megküldje a NAV részére. **Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.**

**12.2. Szerződő Felek** kifejezetten nyilatkozzák, hogy hozzájárulásukat adják a közös megbízáshoz.

**12.3.** Amennyiben jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, **Szerződő Felek** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák **Megbízottat**, hogy jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a **Szerződő Felek** további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az illetékes kormányhivatal és ingatlanügyi hatóság előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon.

**Lengyelne Dr. Sebő Katalin**  
ügyvéd

3530 Miskolc, Széchenyi u. 22. 2 lph. 1/5.

Adószám: 49509366-1-25

Széchenyi u. 22. 2 lph. 1/5. sz. Ügyvéd

.....  
Marton Pálné eladó Lénárt Balázs eladó

.....  
Megyesi Igor János vevő

A mai napon Miskolcon, 2026. július 11-én ellenjegyzem, Lengyelne dr. Sebő Katalin 3530 Miskolc  
KASZ:36064538

*Handwritten signature*

### 13. Záró rendelkezések

**13.1. Szerződő Felek** kijelentik, hogy az **Ügyvéd** felhívta a figyelmüket arra, hogy az adásvételi szerződést annak aláírása előtt figyelmesen olvassák el. Kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogügylet lényegéről, a kapcsolódó okiratról és annak jogi következményeiről az **Ügyvédtől** teljes körű tájékoztatást kaptak. **Szerződő Felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés az általuk előadottakat tartalmazó ügyvédi tényvázlatként is szolgáljon.

**13.2.** Jelen szerződés hatályon kívül helyez minden megállapodást, amely **Szerződő Felek** között jelen szerződéssel összefüggésben, a jelen szerződés aláírását megelőzően akár írásban, akár szóban létrejött.

**13.3.** Jelen szerződés érvényesen kizárólag **Szerződő Felek** közös megállapodása esetén, írásban módosítható.

**13.4.** Jelen szerződésben nem, vagy nem kielégítő részletességgel szabályozott kérdésekben a jelen szerződés aláírásának napján hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

**13.5. Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni. Ennek sikertelensége esetére kikötik a debreceni székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.

**13.6.** Jelen szerződés 6, azaz hat szó szerint megegyező eredeti példányban, példányonként 4, azaz négy elválaszthatatlan módon összefűzött lapon készült, amely 4 azaz négy folyamatos számozással ellátott oldalból és 13. pontból áll. A 8 eredeti példány közül 1 eredeti példány a **Földforgalmi tv. 8. §-a** alapján biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült. **Ügyvéd** a szerződés eredeti példányait, az aláírásukat megelőzően külön-külön az Üttv. 43. §-ának (4) bekezdése alapján úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. A **Szerződő Feleket** megillető eredeti példányokat átvételét Szerződő Felek jelen okirat aláírásával elismerik.

**Szerződő Felek** jelen szerződést – elolvasás, értelmezés és a magyarázatok kölcsönös megadása után – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Miskolc, 2026. július 13.

Marton Pálné eladó

Lénárt Balázs eladó

Megyesi Igor János vevő

**Záradék:** Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **Lengyelné dr. Sebő Katalin ügyvéd** (3530 Miskolc Széchenyi u. 22. 2. lph. 1/5. szám, kamarai azonosító: 36064538) aláírásommal igazolom és **ellenjegyzem**, hogy a jelen okirat - melyet én szerkesztettem - a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom a szerződő felek aláírásának valóságát. Miskolc, 2026. július 13.

**FELSOROLÁS KASZ JÓGKÖZVETŐ**  
Hirdetéstábláján közzétesztve: 2026. év. 08. hó. 08. nap.  
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja 2026. év. 09. hó. 07. nap, mely határidő jogvesztő.  
Hirdetéstábláról levéve: 2026. év. .... hó. .... nap.  
Más ajánlat érkezett / nem érkezett.

A hirdetéstábla kinyitása 2026. 08. 08.

**Lengyelné Dr. Sebő Katalin**  
ügyvéd  
3530 Miskolc, Széchenyi u. 22. 2. lph. 1/5  
Adószám: 49509366-1-25  
KASZ: 36064538 Tel.: 30-6268127