

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről

**Lerch Tamara szül.**

(szül. hely, idő:

, an.:

adóazonosító jel:

, személyazonosító jel:

) 3433 Nyékládháza, Szemere Bertalan utca 32. sz. alatti

lakos, mint **Eladó**, a továbbiakban **Eladó**

másrészről **Keréjkártó Márton Bálint szül.**

(szül. hely, idő:

, an.:

, adóazonosító jel:

, személyazonosító jel:

3433

Nyékládháza, Muskátli utca 16. szám alatti lakos, mint **Vevő**, a továbbiakban **Vevő**,

és **Juhász Rita szül.**

(szül. hely, idő:

, an.:

adóazonosító jel:

, személyazonosító jel:

3433 Nyékládháza, Muskátli utca 16. szám alatti lakos,

mint **Vevő**, a továbbiakban **Vevő**, a továbbiakban **Vevők**, együttesen **Vevők**

az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Nyékládháza, zárkert, 3166/44 hrsz.** alatt felvett, **3267 m<sup>2</sup>** területű, 2,25 kat.t.jöv., művelési ágban „szántó” megnevezésű ingatlan.
  2. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Nyékládháza, zárkert, 3169/10 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen **6296 m<sup>2</sup>** területű, 18,84 kat.t.jöv. értékű, amely bontásban
    - a) „kert és gazdasági épület” megnevezésű, 797 m<sup>2</sup> területű, 1,39 kat.t.jöv.,
    - b) „szőlő” megnevezésű, 4530 m<sup>2</sup> területű, 15,76 kat.t.jöv.,
    - c) és „kert” megnevezésű, 969 m<sup>2</sup> területű, 1,69 kat.t.jöv. ingatlan.
  3. Eladó eladja, Vevők megveszik az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a Felek között kölcsönösen kialakított **1.300.000,-Ft**, azaz Egymillió-háromszázezer forint vételáron.
  4. Eladó eladja, Vevők megveszik az 2. pontban részletesen körülírt ingatlant a Felek között kölcsönösen kialakított **5.200.000,-Ft**, azaz Ötmillió-kettőszázezer forint vételáron.
  5. Vevők a Felek között 2026. július 12. napján kelt adásvételi előszerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizettek **500.000,-Ft**, azaz ötszázezer forint foglalót Eladó részére, melynek hiánytalan átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, miszerint a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, míg a kapott foglalót kétszeresen köteles visszaadni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevők az ingatlanügvi hatóság jóváhagyását, és a kifüggesztés leteltét követő 15 naptári napon belül átutalással megfizetik a **6.000.000,-Ft**, azaz Hatmillió forint vételárhátralékot Eladó részére az Eladó nevében a CIB Banknál vezetett számú számlára. Eladó kijelenti, hogy a bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.
  6. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok a tulajdoni lapok tanúsága szerint per-, teher-, és igénymentesek, azokat adó vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik.
  7. Az Eladó és a Vevők kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában minden további megkérdezésük nélkül a **jelen adásvételi szerződés aláírásának a napján Keréjkártó Márton Bálint Vevő 1/2 és Juhász Rita Vevő 1/2 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban "a d á s v é t e l" jogcímén átvételre kerüljön** Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
  8. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy Vevők a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül lépnek az ingatlan birtokába és Vevők attól kezdve húzzák annak hasznait és viselik terheit. Szerződő felek közül Vevők kijelentik, hogy a birtokba adás napjától a birtokába került földet művelik. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok bérleti joga tárgyévben Eladót illeti. Felek a fogyasztásmérők állását a birtokba lépéssel egyidejűleg leolvassák és a szolgáltatók felé lejelentik.
  9. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva.
  10. Keréjkártó Márton Bálint Vevő kijelenti, hogy 2026. augusztus 08. napjától kezdődően aranykalászos gazda, melyet követően bejegyzett földműveskénti rögzítése iránt eljárás lesz folyamatban. A Vevők kijelentik, hogy a 2013. évi CXII. tv.-ben foglaltak szerint tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek. Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Kijelentik, hogy nincs földhasználati díjtartozásuk.
- Vevők akként nyilatkoznak, hogy a 109/1999. FVM rendelet 68/C § alapján a 2013. évi CXII. tv. 16. § (4) bekezdésében foglalt eltérő hivatkozással, hogy az ingatlanban részarány-tulajdonnal nem

Ellenjegyzem:

Felek:

  
Dr. Hircsu Krisztina

egyéni ügyvéd

3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 22.

K.A.SZ.:36061530

rendelkeznek. Kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. tv.-ben foglalt földszerzési maximum szabályainak megfelelnek.

Az Eladó kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. A felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele, hogy a 2013. évi CXXII. tv.-ben foglalt Vevőket megelőző elővásárlásra jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal, melyről az illetékes jegyző ad igazolást, a szerződés kifüggesztésére nyitva álló 30 napos határidő elteltét követően.
12. Vevők kijelentik, hogy vállalják, hogy amennyiben az 1. és 2. pontban részletesen körülírt ingatlanok vonatkozásában esetlegesen harmadik személy használatában lévő ingatlanra vonatkozó fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítják meg, és b) megszűnését követő időre 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják, azaz a föld használatát másnak nem engedik, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
13. Vevők az ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolják meg. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett vagy olyan hibájáról, ami az ingatlanak a rendeltetésszerű használatát akadályozná, illetőleg korlátozná. Eladó a rejtett hibákért felelősséget nem vállal.
14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény - a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.
15. Jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együtt járó költségek, valamint a vagyonszerzési illeték kizárólag Vevőket terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása előtt az ingatlan adásvétellel kapcsolatos illeték és SZJA rendelkezésekről a szerződést készítő ügyvéd részéről részletes tájékoztatást kaptak, a bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást különös tekintettel a B400 NAV adatlap kitöltésére, és földhivatalhoz történő benyújtásra tudomásul veszik.
16. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a jegyző, valamint a földhivatal előtti képviselettel dr. Hircsu Krisztina ügyvédet (3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 22. 1/3. sz., KASZ: 36061530) bízzák meg, aki a jelen ügylet vitelére kapott megbízást elfogadja.
17. A szerződő felek rögzítik, hogy Dr. Hircsu Krisztina ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Jelen adásvételi szerződés 2 számozott oldalból áll és magyar nyelven 8 (nyolc) eredeti példányban készült.

Jelen adásvételi szerződést – mely egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül - a szerződő felek annak elolvasása és egységes értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv és a 2013. évi CCXII. tv. szabályai az irányadóak.

Kelt Miskolcon, 2026. évi július hó 27. napján

Lerch Tamara Eladó

Kerékjártó Márton Bálint Vevő

Juhász Rita Vevő

Ellenjegyzem Miskolcon, 2026. évi július hó 27. napján:

  
Dr. Hircsu Krisztina  
ügyvédi ügyvéd  
3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 22. 1/3. sz.  
K.A.SZ.: 36061530

Elektronikus rendszeren belül [magyarorszag.hu](http://magyarorszag.hu)  
kormányzati honlapon (portálon)  
a közzététel időpontja: 2026.08.13.  
Közzététel időtartama: 10 napja: 2026.08.14.  
A jog gyakorlása nyitva álló határidő  
utolsó napja: 2026.08.14.  
Levétel napja: .....  
Nyékládháza, .....

A szerződő jogtulár: 