

Záradék  
Kifüggesztés napja: 2026. 08. 18.  
Kormányzati portálon történő közzététel  
időpontja: 2026. 08. 18.  
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 19.  
Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosultak  
jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó  
napja: 2026. 09. 18.  
Figyelem-e határidő jogvesztő!  
Levétele napja: 2026. 08. 18.  
Más ajánlat: 2026. 08. 18.  
Egyek, 2026. 08. 18.

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| HATÁRVIDÉKI KÖZSÉGI HÍRŐRŐS |            |
| Szám:                       | 2026-08-17 |
| Szignó:                     |            |
| 2026-08-17                  |            |

## TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- o Vincze László Kálmán sz. Vincze László Kálmán (an.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], szem.sz.: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 4069 Egyek, Fő u. 36. szám alatti lakos (képviselőként írásbeli meghatalmazással gyermeke, Vincze Péter sz. Vincze Péter (an.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], szem.sz.: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 4069 Egyek, Árpád u. 9. szám alatti lakos}, mint **Eladó** -,

másrészről

- o Kemény Piroska sz. Kemény Piroska (an.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], szem.sz.: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], agrárkamara nyilvántartási szám: [REDACTED]) 4069 Egyek, Fő u. 91. szám alatti lakos, mint **Vevő**

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

### 1. INGATLANOK MEGJELÖLÉSE, DOLOGÖSSZESSÉG

1.1) Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezik a lentebb részletezett külterületi fekvésű ingatlanok:

- az Egyek külterület 0919/2 hrsz. alatt felvett, „a) szántó, b) legelő” művelési ágú, 15 ha 5713 m<sup>2</sup> területű, 193,16 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**), valamint
- az Egyek külterület 0919/3 hrsz. alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 1 ha 5326 m<sup>2</sup> területű, 27,01 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**).

1.2) Felek az Ingatlan1-2 egybefoglalt vételáron történő adásvételben állapodnak meg, melyre tekintettel az adásvétel tárgyát az Ingatlan1-2 (mindösszesen 51.000.000 Ft, azaz Ötvenegymillió forint egybefoglalt vételáron történő eladása) együttesen képezik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 19. § (5) bekezdése alapján, mint egybefoglalt vételáron alapuló **dologösszesség**, mivel az Ingatlan1-2 egymással szomszédosak (a továbbiakban az Ingatlan1-2 együttesen: **Ingatlanok/Föld**).

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljes körűen ismeri, mivel arról a jelen okirat aláírását megelőzően személyesen meggyőződött, így az Ingatlanok természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréseért felek az Eladó felelősségét kifejezetten kizárják.

1.3) Felek megállapítják, hogy az Opus Tírász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos u. 41. szám) jogosult javára bejegyzett vezetékJogok terhelik az LE-1241(6176)/11. sz. határozat alapján

- az Ingatlan1-t 687m<sup>2</sup> nagyságú területre, valamint
- az Ingatlan2-t 2168 nagyságú területre vonatkozóan.

1.4) Felek rögzítik, hogy az Ingatlan2-t terheli – a tulajdoni lap III/3. rovata alatt bejegyzetten – Vincze Lászlóné sz. Trungel Anna (an.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], szem.sz.: [REDACTED]) 4069 Egyek, Óvoda u. 5. szám alatti lakos özvegyi joga. Eladó kijelenti, hogy az özvegyi jog jogosultja Egyeken, 2014. szeptember hó 24. napján elhalálozott, így kéri ezen özvegyi jog törlesztését az ingatlan-nyilvántartásból.

Felek tudomással bírnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: **Inytr**) 45. § -ban foglalt azon rendelkezésről, mely szerint amennyiben a bejegyzett jog törlése hivatalból elmaradt, nem kell okirator csatolni a törlés iránti kérelemhez, ha az özvegyi jognak a jogosult elhalálozása következtében történő megszűnése a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adatokból kétségtelenül megállapítható, melyet automatikus döntéshozattal, hivatalból kell törölni az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Inytr rhr**) 154. § (6) bekezdés c) pontja alapján.

1.5) Vevő – az okiratszerkesztő ügyvéd rendelkezésére bocsátott haszonbérleti szerződés és földhasználati lap tanúságának megfelelően - kijelenti, hogy az Ingatlanokat 2019. november hó 01. napjától kezdődően 2029. október hó 31. napjáig tartó határozott időtartamig (a jelen okiratban Eladó meghatalmazottjaként megnevezett) Vincze Péter „haszonbérlet, jogcímén fennálló földhasználati jogviszonya terheli. Felek megállapítják, hogy a tárgyév december hó 31. napjáig esedékes haszonbérleti díj 100.000 Ft/ha/év. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a gazdasági év végére, legkésőbb 2026. október hó 16. napjáig a haszonbérlet megszüntetésre kerül, melyért szavatosságot vállal.

Felek rögzítik, hogy a 2026. gazdasági évre járó haszonbérleti díj teljes egészében az Eladót illeti meg.

Vincze László Kálmán Eladó  
képv.: Vincze Péter meghatalmazott

Kemény Piroska Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egyeken, 2026. augusztus hó 14. napján  
Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3. szám; kamara nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

1.6) Eladó a tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által az Elektronikus ingatlan-nyilvántartás rendszeren keresztül lekért (Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260801/9451) E-hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolta, melyeket az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatva, azok tartalmát a fentiek szerint ismertette. Eladó jelen okirat aláírásával felelősség teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ő, sem pedig felhatalmazása alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok (a jelen okiratban hivatkozott terheken túlmenően) tehermentesek és a tulajdoni lapokon el nem bíralt szőlőjegy nem található.

Eladó kijelenti továbbá, miszerint az Ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen Adásvételi szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért.

Felek rögzítik, hogy Vevő per -, teher és igénymentesen szerzi meg az Ingatlanok tulajdonjogát.

## II. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK, HATÁLYOSSÁG FELTÉTELE

1.1) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. §-ban megjelölt személyeket.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az elővásárlási jogok gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet hatályossági feltétele, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek. Amennyiben olyan személy élne az elővásárlási jogával a törvényes határidőn belül, aki a Vevőt az elővásárlási sorrendben megelőzi, akkor az Adásvételi szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelenkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre.

1.2) Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlanok tulajdonosának az Adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint *mezőgazdasági igazgatási szerv* (a továbbiakban: *Hatóság*) részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából.

Eladó a jelen okirat aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

1.3) Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tekintetében az Ingatlanok vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

1.4) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Hatóság hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 7.§-a alapján. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen Adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását határozatával megtagadja, vagy az Adásvételi szerződést más elővásárlási jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésük nem válik hatályossá, és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Felek maguk viselik, illetve egymással szemben a Feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

2) Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Feleket az alábbiakról tájékoztatja, akik ezen kioktatást jelen jogügylet vonatkozásában tudomásul veszik:

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a Földforgalmi törvényben, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: *Ftvt.*) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy Adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a Hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a Felek figyelmét arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a Vevő helyébe léphet. Tájékoztatta továbbá a Feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a Hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

Felhívta a Felek figyelmét arra is, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a fentiek alapján előre kiszámíthatatlanul hosszú időt (több hónapot) vehet igénybe, mely határidő a vonatkozó törvények rendelkezései szerint meghosszabbodhat, és a Hatóság határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye van, mely az eljárás határidejét tovább növelheti. Ezáltal az eljárás ideje alatt mind a Felek személyében, élethelyzetében, mind az Ingatlanok terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a Felek maguk viselik.

Felek között a jelen szerződés záradékolásának időpontjáig függő jogi helyzet áll fenn.

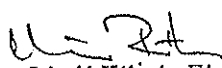
Felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozataikat.

## III. A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

1) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanokat mindösszesen 51.000.000 Ft, azaz Ötvenegymillió forint egyhelfoglalt vételáron, az alábbiak szerint:

- az Ingatlan1-t 46.430.000 Ft, azaz Negyvenhatmillió-négyszázharmincezer forint, valamint
- az Ingatlan2-t 4.570.000 Ft, azaz Négy millió-ötszázhetvenezer forint vételáron.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel megállapítják, hogy az Ingatlanokon sem ültetvény, sem felépítmény, illetve a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételárát felek kizárólag a földterület ellenértékéeként jelölik meg.

  
Vincze László Kálmán Eladó  
képv.: Vincze Péter meghatalmazott

  
Kemény Piroška Vevő

Készítettem és ellenjegyeztem íggyeken, 2026. augusztus hó 14. napján

Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az Ingatlanok megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az Ingatlanok helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el. Mindezek alapján felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény (a továbbiakban: *Ptk.*) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megármadási jogát.

2) Vevő az Ingatlanok mindösszesen 51.000.000 Ft, azaz Ötvenegymillió forint egybefoglalt vételárát legkésőbb 2027. április hó 15. napjáig köteles megfizetni az Eladónak, az alábbiak szerint:

2.1) Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő 10.200.000 Ft, azaz Tízmillió-kettőszázezer forint összegű vételárrésztet – a jelen okirat II/1.4) pontjában hivatkozott Hatóság általi jóváhagyásának feltételével – legkésőbb 2027. január hó 20. napjáig köteles megfizetni az Eladónak, az alábbiak szerint:

- 3.400.000 Ft, azaz Hárommillió-négyszázezer forint összeget az Eladó gyermeke, Vincze Péter nevén lévő, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 70100121 – 15245733 – 00000000 sz. bankszámlára,
- 3.400.000 Ft, azaz Hárommillió-négyszázezer forint összeget az Eladó gyermeke, Vincze Csaba nevén lévő, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 70100121 – 10016408 – 00000000 sz. bankszámlára,
- 3.400.000 Ft, azaz Hárommillió-négyszázezer forint összeget az Eladó házastársa, Vincze László Kálmánné nevén lévő, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 70100121 – 15263100 – 00000000 sz. bankszámlára

történő banki utalással, mennyiben az Eladó igazolta, hogy az Ingatlanok továbbra is tehermentesek, továbbá azokon a szerződéskötés kori állapothoz képest változás nem következett be.

Eladó külön íven szövegezett okiratban igazolja a Vevő részére hitelt nyújtó MBH Bank Nyrt. (a továbbiakban: *Bank*) felé, hogy a jelen okirat III/2.1) pontjában meghatározott 10.200.000 Ft, azaz Tízmillió-kettőszázezer forint összegű vételárrésztet a megadott bankszámlákon jóváírásra került, azaz a Vevő maradéktalanul eleget tett az önerő megfizetésére vonatkozó kötelezettségének (a továbbiakban: *Átvételi elismervény*). Eladó az Átvételi elismervény kettő eredeti példányát jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi Dr. Iglódi Enikő ügyvédnél.

Az Eladó Átvételi elismervényét Dr. Iglódi Enikő ügyvéd azt követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a Bank felé, amennyiben a jelen szerződés III/2.1) pontjában meghatározott 10.200.000 Ft, azaz Tízmillió-kettőszázezer forint átutalását akár az Eladó, akár a Vevő – az Eladó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratra foglalt nyilatkozatával vagy Vevő bankszámlájának vételárát történő megterhelését igazoló okirattal (terhelési igazolással vagy teljesítést igazoló bankszámlakivonattal) – igazolják részére.

Felek megállapítják, hogy az önerőként fizetendő 10.200.000 Ft, azaz Tízmillió-kettőszázezer forint összegből

- 9.286.000 Ft, azaz Kilencmillió-kettőszáznyolcvanhatezer forint az Ingatlan1 vételárába, míg
- 914.000 Ft, azaz Kilencszáztizennégyezer forint az Ingatlan2 vételárába kerül elszámolásra.

2.2) Vevő kijelenti, hogy a vételárból semmit sem adó 40.800.000 Ft, azaz Negyvenmillió nyolcszázézer forint összeget, mint utolsó vételárrésztet a Banktól igényelt hitelből (a továbbiakban: *Hitel*) kívánja teljesíteni legkésőbb 2027. április hó 15. napjáig, mely tájékoztatást az Eladó jelen okirat aláírásával is tudomásul veszi. Felek közösen kérik a Bankot, hogy a 40.800.000 Ft, azaz Negyvenmillió-nyolcszázézer forint összegű Hitel, mint utolsó vételárrésztet a III/2.1) pontban meghatározott bankszámlaszámokra történő banki utalással kerüljön megfizetésre 1/3–1/3–1/3 arányban, azaz bankszámlaszámonként 13.600.000–13.600.000–13.600.000 Ft (Tizenhárommillió-hatszázézer forint).

Felek megállapítják, hogy a hitelből fizetendő 40.800.000 Ft, azaz Negyvenmillió-nyolcszázézer forint összegből

- 37.144.000 Ft, azaz Harminchétmillió-egyszáznegyvennégyezer forint az Ingatlan1 vételárába, míg
- 3.656.000 Ft, azaz Hárommillió-hatszázötvenhatezer forint az Ingatlan2 vételárába kerül elszámolásra.

2.3) Eladó a jelen okirat III/2) pontja szerinti utalásokat szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el, így a teljesítés ezen módját jelen okirat aláírásával is kifejezetten tudomásul veszi.

Eladó kijelenti, hogy amennyiben az Ingatlanok egybefoglalt vételára teljes egészében megfizetésre került a részére, úgy a továbbiakban a Vevővel szemben jelen jogügylettel kapcsolatosan semmilyen jogcímen követelése nincs.

2.4) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitel Bank által meghatározott feltételeit határidőben biztosítja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – az Adásvételi szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen Adásvételi szerződésnek a Bank által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő hitefelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételárrész határidőben történő folyósítását elősegítse.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bármely okból a Bank által engedélyezett Hitel összege nem éri el a 40.800.000 Ft-ot, azaz Negyvenmillió-nyolcszázézer forintot, úgy a különbözeti összeget az erről való tudomásszerzést követő 10 napon belül önerőből, vagy egyéb forrásból átutalja az Eladónak, az Eladó által a III/2.1) pontban meghatározott bankszámlaszámaira (1/3 – 1/3 – 1/3 arányban), még a Kölcsönszerződés megkötését, azaz a Hitel folyósítását megelőzően.

Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Vevő a fentiekben hivatkozott különbözeti összeget a részére átutalja a megadott határidőn belül, úgy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolja a Bank felé, hogy a Vevő az önerőre vonatkozó fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, így a Bank az általa folyósítandó Hitel összegét, mint utolsó vételárrésztet átutalhatja az Eladónak, az Eladó által a III/2.1) pontban meghatározott bankszámlaszámaira (1/3 – 1/3 – 1/3 arányban).

Vincze László Kálmán Eladó  
képvt.: Vincze Péter meghatalmazott

Kemény Piroska Vevő



3.1) Felek megállapodnak abban, hogy a Hítel folyósítása után a Szerződő felek részéről kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén gyakorolhatóak az alábbiak:

- elállási jog;
- felmondási jog;
- szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése;
- szerződésmódosítás.

A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, módosítása vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Az Adásvételi szerződés egyéb okból történő megszűnéséről a Bankot haladéktalanul tájékoztatni kell. A Hítel folyósítását megelőző elállás, felmondás, felbontás, módosítás és megszüntetés akkor válik hatályossá, ha arról a Felek együttesen a Bankot postai úton igazolható módon értesítették, vagy az elektronikus levélben küldött értesítés tudomásulvételét a Bank visszaigazolta.

Vevő elismeri, és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa a Hítelből kiegyenlített vételárát az Eladó kizárólag a Bank részére fizeti vissza, a Bank által megadott fizetési számlaszámra.

3.2) Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bank az Adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a Vevő Hítel igénylésével és folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából. Eladó tudomással bír továbbá arról, hogy személyes adatai kezelésével, érintetti jogai gyakorlásával kapcsolatban a Bank honlapján található Általános Adatkezelési Tájékoztató tartalmaz rendelkezéseket, azokat megismerte.

#### IV. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ KÉRDÉSEK, NYILATKOZATOK

1.1) Eladó az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát – a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére figyelemmel – az egybefoglalt vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartam alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

Eladó és Vevő közösen kéri a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályt (a továbbiakban: *Ingatlan-nyilvántartási Osztály*), hogy az Inyvt. 48.§ (1) bekezdés a) pontjában és az Inyvt. vhr. 45.§-ában foglaltak alapján

- az Ügyek külterület 0919/2 hrsz. alatt felvett ingatlan, valamint
- az Ügyek külterület 0919/3 hrsz. alatt felvett ingatlan

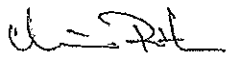
tulajdoni lapjára, az adásvétel tárgyát képező 1/1 tulajdoni hányadokra vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be a Vevő, mint jogosult javára, legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig, melynek ingatlan nyilvántartási bejegyzéséhez a szerződő felek feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy az Inyvt. 18. § (2) bekezdése alapján a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időpontnak jelen esetben a bejegyzés iránt benyújtott kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joggal kapcsolatosan arról, hogy

- annak bejegyzése esetén az Ingatlanokra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti,
- a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónapos elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával;
- a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli,
- a tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni,
- a törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtén bejegyezhető.

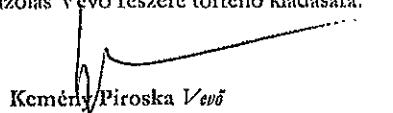
Felek kéri az Ingatlan-nyilvántartási Osztályt, hogy az Inyvt. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a határidő elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

1.2) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél okirati letétbe helyezi azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanok 1/1 illetőségeire vonatkozóan a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba minden teherrel mentesen, Eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának egyidejű törölésével (a továbbiakban: *Bejegyzési Engedély*).

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél – külön okiratba foglalt letéti szerződés aláírásával – letétbe helyezi a Bejegyzési Engedély négy egymással egyező, eredeti példányát, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában. A Bejegyzési Engedély letétbe helyezéséről Dr. Iglódi Enikő ügyvéd letéti igazolást ad ki a Vevő részére, a Bankhoz történő továbbítás céljából. Eladó a jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja és egyben felhatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet ezen igazolás Vevő részére történő kiadására.



Vincze László Kálmán Eladó  
képvn.: Vincze Péter meghatalmazott

  
Kemény Pirooska Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Ügyeken, 2026. augusztus hó 14. napján

Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

A Bejegyzési Engedélyt Dr. Iglódi Enikő ügyvéd bármilyen más feltételtől függetlenül, haladéktalanul, de legkésőbb az követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani az Ingatlan-nyilvántartási Osztály felé, amennyiben az Ingatlanok mindösszesen 51.000.000 Ft, azaz Ötvenegymillió forint egybefoglalt vételárának megfizetését akár az Eladó, akár a Vevő és a Hítelt folyósító Bank – az Eladó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával, vagy Vevő bankszámlájának az önerő összegével megegyező összegű vételárreszlettel történő megterhelését igazoló okirattal (terhelési igazolással vagy teljesítést igazoló bankszámlakivonattal) és a Hitel vonatkozásában a Bank által kiadott Teljesítési Igazolás átadásával – igazolják részére.

Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a Bejegyzési Engedély Ingatlan-nyilvántartási Osztályhoz történő benyújtásának tényét a Hitel folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolja a Hítelt nyújtó Bank felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanok egybefoglalt vételárának a megfizetése tényéről haladéktalanul, de legkésőbb a Hitel folyósítását követő napon értesíti az ügyvédet a duglodieniko@gmail.com e-mail címen, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervény postai úton történő megküldésével egyidejűleg.

Amennyiben az Eladó ezen kötelezettségének a Hitel folyósítását követő napon nem tesz eleget, úgy a Vevő és a Hítelt folyósító Bank is jogosult hitelt érdemlő módon igazolni az eljáró ügyvédnek a vételár maradéktalan megfizetésének tényét a Bank által kiadott okirattal, mely igazolja, hogy a kölcsönből fizetendő vételárhátralék teljes összege az Eladó által a jelen okirat III/2.1) pontjában megadott bankszámlaszámára átutalásra került.

A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvdi letetbe helyezett Bejegyzési Engedély kiadása, azaz az Ingatlan-nyilvántartási Osztályhoz történő benyújtása nem tagadható meg.

2) Felek a Hitel folyósítása esetén már jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanokra a Bank javára a kölcsöntőke és annak járulékaik erejéig jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom – a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának bejegyzésével együtt – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.1) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges helálási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

3.2) Felek rögzítik, hogy az Eladó meghatalmazást adott gyermeke, Vincze Péter részére a jelen adásvétellel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, az Adásvételi szerződés, annak esetleges módosításainak és egyéb szükséges okiratok aláírására, mely meghatalmazásban foglaltak teljesítését Kovács Péter meghatalmazott jelen okirat aláírásával elfogadja.

4) Vevő a Földforgalmi törvény szerint felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a földművelésről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemezőpontokról vezetett nyilvántartásban földművesként regisztrált belföldi természetes személy (a Debreceni Járási Földhivatal által történő bejegyző határozat száma: 511.927/2014.05.10.) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik;
- tulajdonszerzése semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel a jelen okirattal a tulajdonába kerülő terület nagysággal együttesen a már tulajdonában és hasznélvezetében, valamint birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;
- az Ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott jogosult csoporton belül a 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott ranghelyen fennálló elővásárlási jogra jogosultnak minősül, mint legalább 1 éve őstermelők családi gazdaságának tagja (ÖCSG-00060760) helyben lakó földműves, mivel életrvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen (Egyeken) van, amelynek közigazgatási területén az Ingatlanok fekszenek;
- vállalja, hogy a Föld 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 – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a birtokában álló Föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az Adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vincze László Kálmán Eladó  
képvn: Vincze Péter meghatalmazott

Kemény Piroska Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egyeken, 2026. augusztus hó 14. napján

Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3. szám; kamarni nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

## V. SZAVATOSSÁG, BIRTOKBAADÁS, EGYEBEK

1) Eladó (a hivatkozott terheken túlmenően) szavatosságot vállal az Ingatlanok per-, teher és igénymentességéért.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokat (az I/1.5) pontban hivatkozott haszonbérleti jogviszonyon túlmenően) semmilyen további használati, haszonbérleti-, bérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozása nincs.

Eladó szavatolja, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanokon olyan joga, illetve nincs olyan körülmény, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklást, használati vagy rendelkezési jogát korlátozza vagy akadályozza.

Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok egyéb jogügyletben nincsenek lekötve, a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet, határozatot vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepelne, vagy amely az Eladó vagyonára vonatkozó kötelező rendelkezést tartalmaz.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokra 3. személy nem jegyeztet be olyan jogot, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben felek a Vevő elállási jogát kötik ki.

2) Vevő – az egybefoglalt vételár megfizetésének feltételével – 2027. április hó 15. napján lép az Ingatlanok birtokába, mely időponttól kezdődően húzza az Ingatlanok hasznait, valamint viseli azok terheit és kárveszélyét.

3.1) A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli. Felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és a visszerthes vagyonátruházási illeték bevallási- és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételeire vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket tudomásul veszik, abban önállóan járnak el.

3.2) Eladó tudomással bír azon körülményről, hogy az Ingatlanok általa történő megszerzését követően több, mint 5 év telt el, így az Ingatlanok értékesítését követően személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége – a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: *Szja.*) 62. § (4) bekezdés 5) pontjára tekintettel – nem keletkezik.

3.3) Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: *Itr.*) 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt rendelkezésnek megfelelően kijelenti, hogy földművesnek minősül.

Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól számítva 5 évig

- a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést, a birtokösszevonási célú önkéntes földcsatít, valamint a termőföld tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény szerinti gazdaságátadási szerződés alapján megvalósuló átadását, továbbá a földön fennálló a tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának a földön fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő Ingatlan jogosultjainak adatának ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény szerinti bekelezés következtében történő megszűnését –,
- a termőföldön vagyoni értékű jogot {az Itr. 102. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt rendelkezés szerint értve ezalatt (többek között) a földhasználatot, a haszonélvezeti jogot, valamint a használat jogát} nem alapít –,
- a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő a fentiekre tekintettel kéri a visszerthes vagyonátruházási illeték mentességének megállapítását.

Vevő tudomással bír arról, hogy nem minősül a jelen pont b–c) alpontjaiban foglalt feltételek megszegésének a termőföld használatának, hasznosításának közeli hozzátartozó vagy a legalább 25 %-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 %-ban tulajdonában álló, a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet javára történő átengedése, feltéve, hogy az 5 éves időtartam hátralévő részére

- a mezőgazdasági termelőszervezet vagy a közeli hozzátartozó vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá
- a termőföld használatának, hasznosításának mg-i termelőszervezet részére történő átengedése esetén a vagyonszerző, illetve közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25% alá.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok használatát a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdése alapján az EGYEKI KITA Építőipari, Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 09-09-010358) mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át 2027. április hó 15. napjától.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a fent nevezett mezőgazdasági termelőszervezet több, mint 25 %-os tulajdonában áll.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fentiekben meghatározott 5 éves időtartam alatt a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25 % alá.

4.1) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította.

Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímer igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt.

Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint.

Vincze László Kálmán Eladó  
képv.: Vincze Péter meghatalmazott

Kemény Péter Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Iggyeken, 2026. augusztus hó 14. napján

Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamrai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

Szerződő felek kijelentik, hogy az okírat szerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta. Okírat szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okírat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének, érvényességének és azok hitelességének megállapítása céljából.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el.

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogüggyellett kapcsolatosan.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, tudatában vannak jelen okiratba foglalt nyilatkozataik joghatásaival, és ezek ismeretében írták alá jelen szerződést.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okírat valós akaratukat tükrözi, és semmilyen olyan tényről, körülményről nincsen tudomásuk, amely jelen okírat rendelkezéseinek teljesítését akadályozza, így jelen okíratba foglalt nyilatkozataikkal nem kötnek szinlelt szerződést és nem a Szerződő felek között fennálló valamilyen más szerződést kívánják leplezni.

5) Felek megbízást adnak Dr. Iglódi Enikő ügyvédnek jelen okírat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a hatósági eljárás során a Hatóság előtti képviselői ellátására, azzal, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a Hatóság jóváhagyásáról szóló záradék.

Jelen szerződés jóváhagyását követően a Hatóság az Adásvételi szerződés két eredeti példányát a jóváhagyó záradékkal együtt küldi meg a szerző fél részére.

Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolt Adásvételi szerződések kézhezvételét követően jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az Ingatlan-nyilvántartási Osztályhoz, melynek során Felek jelen okírat aláírásával meghatalmazzák az ügyvédet, hogy nevükben és képviselőikben eljárva őket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje mind

- az Eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a törlése,
- a Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának, valamint a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a bejegyzése során,

amely megbízási és meghatalmazás a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a bejegyzésével ér véget.

Jelen meghatalmazás kiterjed tehát többek között az állami adóhatóság által megkívánt B400E adatlap elektronikus kitöltésére és beküldésére is azzal, hogy a meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásra, valamint az illetékkiszabási eljárásban hozott közbenső intézkedések, döntések átvételére.

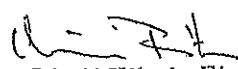
Okírat szerkesztő ügyvéd a megbízást és a jelen pont szerinti meghatalmazást jelen okírat ellenjegyzésével elfogadja.

6) Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely módosítása, kiegészítése vagy többlet jognyilatkozatuk megtétele válik szükségessé annak érdekében, hogy a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, úgy a felek a szükségessé váló jognyilatkozatot, szerződés módosítást, kiegészítést haladéktalanul megteszik, mindenben együttműködnek annak érdekében, hogy a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön.

7) Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a Fétv., a Ptk., az Itv., az Szja., és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen okíratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal minden tekintetben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, helyben hagyólag aláírták, saját példányaikat átvették.

Kelt: Egyeken, 2026. augusztus hó 14. napján

  
Vincze László Kálmán Eladó  
képv.: Vincze Péter meghatalmazott

  
Kemény Piroska Vevő

Alulírott Dr. Iglódi Enikő ügyvéd (4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) jelen okíratot Egyeken, 2026. augusztus hó 14. napján készítettem és ellenjegyzem.

