

Dr. SÜMEGI MÁRTA
ügyvéd
2538 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 282.
Kb-SZ: 3807.6751

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

ZÁRADÉK
Esztergomi Járási Hivatali Gyűjteményi Osztálya
Kb-SZ: 01/044.11/32.1-5/2026. számú,
2026. év. 08. 21. napján
végleges határozatával a törvényes képviselő jogát jóváhagyta.
Nyergesújfalu, 2026. 08. 21.
Esztergomi Járási Hivatali Gyűjteményi Osztálya

melv létrejött egyrészről **KRISZEG JÓZSEFNÉ** születési név: _____
an. _____, szem. azonosító: _____) 2533 Bajót, Damjanich János u. 11.
sz. alatti lakos,
a KRISZEG JÓZSEFNÉ meghatalmazott által képviselt **PAPP FERENC** születési _____ (sz.
_____, an. _____, szem. azonosító: _____) 2533 Bajót, Petőfi Sándor
u. 21. sz. alatti lakos,
a KRISZEG JÓZSEFNÉ meghatalmazott által képviselt **PAPP LÁSZLÓ** születési _____
_____, an. _____, szem. azonosító: _____ 1) D-94130 Obernzell, Lu-
kas-kern Str. 24. (Németország) sz. alatti lakos,
a Dr. CZUCZAY MARIANNA eseti gyám által képviselt **kiskorú LÉVAI LINETT** születési név _____
(_____ an. _____, szem. azonosító: _____) 2541 Lábatlan, Rá-
kóczi Ferenc út 154-156. I./5. sz. alatti lakos,
LÉVAINÉ SÁGI MÓNICA születési név: _____ (sz. _____, an. _____
szem. azonosító: _____) 2541 Lábatlan, Rákóczi Ferenc ut 154-156. I./5. sz. alatti
lakos,
a LÉVAI NORBERT meghatalmazott által képviselt **LÉVAI LÁSZLÓ** születési _____ (sz.
_____, an. _____, szem. azonosító: _____) 2533 Bajót, Damjanich Já-
nos u. 13. sz. alatti lakos,
LÉVAI NORBERT születési név: _____ (sz. _____, an. _____
szem. azonosító: _____) 2533 Bajót, Petőfi Sándor u. 21. sz. alatti lakos, mint eladók (a to-
vábbiakban: Eladók),

másrészről **ERDÉLYI BALÁZS** születési név _____ (sz. _____, an. _____
szem. azonosító _____ 2000 Szentendre, Levél u. 5. sz. alatti lakos, mint
vevő (a továbbiakban: Vevő) között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint jelenleg az Eladók tulajdonát képezi a **Bajót zártkerti 1450 hrsz.** alatt nyilvántartott 1079 m² területű, 2.06 AK értékű, 6 minőségi osztályú szőlő ingatlan az alábbi részarányokban:

Kriszeg Józsefné:	6/24
Papp Ferenc:	6/24
Papp László:	6/24
kk. Lévai Linett:	1/24
Lévainé Sági Mónika:	1/24
Lévai László:	2/24
Lévai Norbert:	2/24

Eladók tulajdonjogát és az ingatlan adatait az okiratszerkesztő ügyvéd a Földhivatal rendszeréből 2026. 06. 15. napján lekért E-hiteles tulajdoni lap-másolat alapján ellenőrizte.

2. A jelen szerződéssel az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja tőlük az 1. pontban részlete-
sen körülírt ingatlant.

Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján akkor lép hatályba, amikor a törvényben előírt előzetes eljárás lezárul, azaz a törvényben felsorolt elővásárlási jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal, a jegyző az ezt igazoló iratjegyzéket ezen tartalommal kiadja, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv pedig a szerződést záradékolja. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a törvényben meghatá-

rozott elővásárlási jogosultak bármelyike él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az elővásárlási jog jogosultja által történő ajánlat elfogadásával az Eladók és az elővásárlási jogosult között jön létre, a jelen szerződés pedig nem lép hatályba.

Vevő kijelenti, hogy a vétel kapcsán elővásárlása nem jogosult.

3. Szerződő felek az ingatlan vételárát **330.000,- Ft**, vagyis Háromszázharmincezer forint összegben állapítják meg. A vételár a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, banki átutalással kerül megfizetésre

Kriszeg Józsefné Eladó részére 82.500,- Ft összegben az Eladó	bankban ve-
zetett	sz. számlájára;
Papp Ferenc Eladó részére 82.500,- Ft összegben az Eladó meghatalmazottja, Kriszeg Józsefné	
nevének az Zrt. bankban vezetett	számlájára;
Papp László Eladó részére 82.500,- Ft összegben az Eladó meghatalmazottja, Kriszeg Józsefné	
nevének az bankban vezetett	számlájára;
a kiskorú Lévai Linett Eladó részére 13.750,- Ft összegben az Eladó	bankban ve-
zetett	sz. számlájára;
Lévainé Sági Mónika Eladó részére 13.750,- Ft összegben az Eladó	bankban veze-
tett	sz. számlájára;
Lévai László Eladó részére 27.500,- Ft összegben az Eladó meghatalmazottja, Kriszeg Józsefné	
nevének az bankban vezetett	számlájára;
Lévai Norbert Eladó részére 27.500,- Ft összegben az Eladó meghatalmazottja, Kriszeg Józsefné	
nevének az bankban vezetett	sz. számlára.

Eladók a vételár ekként történő megfizetését a saját kezeikhez történő, szerződésszerű teljesítésként fogadják el. Az Eladók, illetve képviselőik (meghatalmazottjaik) a vételár maradéktalan átvételét a jelen okirat aláírásával együttesen igazolják.

Felek az ingatlan vételárát a helyben szokásos termőföld-értékek figyelembevételével határozták meg a fentiekben rögzített összegben.

4. Felek megállapítják, hogy az ingatlan teherlapja a kiskorú tulajdonosra vonatkozó tényfeljegyzést tartalmaz, egyebekben az Eladók szavatolnak az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
5. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant ismeri, tisztában van annak jelenlegi állapotával, azzal kapcsolatban kifogást nem emel.
6. Felek megállapodása alapján a Vevő az ingatlan birtokába a szerződés záradékolását követő napon napján léphet, ezen időponttól kezdődően húzhatja hasznait és viseli terheit.
7. Eladók a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni lapjáról tulajdonjoguk törlésre, míg ERDÉLYI BALÁZS tulajdonjoga 1/1 arányban, tehermentesen, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba (bejegyzési engedély).

Felek a jelen okirat aláírása útján előterjesztett közös kérelmük alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a tulajdonváltás földhivatali átvezetéséhez: az Eladók tulajdonjogának törléséhez és a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

8. Felek megállapítják, hogy Lévai László tulajdonos cselekvőképes magyar állampolgár, akit a jelen jogügylet során – az ügyre adott érvényes meghatalmazás birtokában – Lévai Norbert meghatalmazott képvisel.

Felek megállapítják, hogy Papp László és Papp Ferenc tulajdonos cselekvőképes magyar állampolgárok, akiket a jelen jogügylet során – az ügyre adott érvényes meghatalmazás birtokában – Kriszseg Józsefné meghatalmazott képvisel.

Felek megállapítják, hogy a kiskorú Lévai Linett Eladó cselekvőképtelen kiskorú magyar állampolgár, akit a jelen jogügylet során eseti gyámként – a KEVM Kormányhivatal KE-01/GYAM/321/2/2026 sz. kirendelő határozata alapján Dr. Czuczay Marianna ügyvéd képvisel.

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez az illetékes Gyámivatal hozzájáruló nyilatkozata (záradékolás) szükséges. Az eseti gyám vállalja, hogy a gyámhivatali hozzájárulást szabályszerűen kérelmezi az eljáró Gyámhivaltól.

Egyebekben a Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és -elidegenítési képességük korlátozva nincs. Kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügylet során a saját nevükben jártak el, így ingatlanszerzési, és -elidegenítési képességük korlátozva nincs. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügylet során saját a nevükben jártak el.

9. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 5. §-ának 7. pontjában írt földművesnek nem minősül, egyben kijelenti, hogy a tulajdonában lévő és a most megszerzett termőfölddel együtt termőföld tulajdona az ország területén nem haladja meg a földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás mértékét meghaladó termőföld-mennyiséget, azaz az 1 hektárt.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy a földforgalmi törvény 13-15. §-aiban foglaltaknak megfelel, az ott írtak megtartására kötelezettséget vállal, azaz 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. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vállalja ezt arra az esetre is, ha a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész harmadik személy használatában lenne. Ebben az esetben vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időben pedig az ingatlanrészt a jelen pontban rögzített módon használja.

A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása), illetve vele szemben 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában haszonbérleti-, vagy használati megállapodás megkötésére nem került.

Vevő a jelen okirat aláírásával együttesen kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos valamennyi bejelentési kötelezettség és költség a Vevőt terheli, ugyanakkor az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárást az Eladók kötelesek lebonyolítani.

A Vevő jelen szerződés földhivatali benyújtásával egyidejűleg a megszerzett ingatlanra vonatkozó földhasználatot is vállalja bejelenteni a földhasználati nyilvántartásba.

11. Felek valamennyien: az Eladók és a Vevő a jelen szerződés aláírása útján megbízzák és meghatalmazzák Dr. Sümegi Márta ügyvédet (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 262., KASZ: 36068751) a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal (és Földhivatali Főosztály)

előtti eljárással, az Eladók tulajdonjoga törlésével, valamint a Vevő tulajdonjoga bejegyzésével kapcsolatban jogi képviselőjük ellátásával, aki a megbízást, valamint meghatalmazást elfogadja. Felek kifejezetten felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy esetleges név-, adat-, száméírás vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen hiba kijavítása nem minősül a szerződés módosításának.

Jelen szerződés aláírásával Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – melyeket önként rendelkezésre bocsátottak - a megbízás keretében felhasználja, személyes irataikról fénymásolatot készítsen, illetve a fénymásolatokat megőrizze. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Felek tudomásul veszik, hogy azonosításuk az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi CXXXVI. törvény (továbbiakban: Üttv.) 32-33. §-ai értelmében személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetésével a 2017. évi LIII. törvényben, valamint a GDPR előírásokról szóló, az EU 2016/679. rendeletében előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott Pénzmosási Szabályzatban foglaltak szerint megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

Felek kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől az ügylettel kapcsolatban mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak, beleértve ebbe a vonatkozó szja. és illeték, valamint ingatlan-nyilvántartási szabályokat is. Felek a jelen szerződést egyúttal az ügyre vonatkozó tényvázlatnak is tekintik.

A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

A szerződést a felek elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Nyergesújfalun, 2026. június 15.

KRISZEG JÓZSEFNÉ
eladó
úgy is, mint Papp Ferenc és
Papp László Eladók
meghatalmazott képviselője

Dr. CZUCZAY MARIANNA
eladó
Lévai Linett
eseti gyámja

LÉVAINÉ SÁGI MÓNICA
eladó

LÉVAI NORBERT
eladó
úgy is, mint Lévai László Eladó
meghatalmazott képviselője

ERDÉLYI BALÁZS
vevő

Ellenjegyzem:

Nyergesújfalun

2026. június 15. napján

KASZ: 36068751

Dr. SÜMEGI MÁRTA
ügyvéd
2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 262.
KASZ: 36068751



A kormányzati portálon történő
közzététel időpontja:
2026. év 10. hó 12. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva
álló 30. napos határidő első napja:
2026. év 10. hó 13. nap,
utolsó napja:
2026. év 11. hó 11. nap.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Kormányzati portálról történő
levétel időpontja:
2026. év 11. hó 12. nap

elektronikus közléssel megkötve.