

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Engert-Bodnár Fruzsina (születési neve: Bodnár Fruzsina; születési hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 1141 Budapest, Pitvar utca 21., 1. em. 8. a. szám alatti lakos mint eladó (a továbbiakban: Eladó1) és

Bodnár Bence (születési neve: Bodnár Bence; születési hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 2096 Üröm, Kárókatona utca 3., K. ép., A. lph., 1. em. 2. a. szám alatti lakos mint eladó (a továbbiakban: Eladó2; Eladó1 és Eladó2 együtt a továbbiakban: Eladók), valamint

Inhaizer Hubert Nimród (születési neve: Inhaizer Hubert Nimród; születési hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 3248 Ivád, Fertés Majorság 1. szám alatti lakos mint vevő (a továbbiakban: Vevő; Eladók és Vevő együttesen a továbbiakban: Felek; külön-külön a továbbiakban úgy is, mint: Fél)

között alulírott napon és helyen ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre az alábbi feltételekkel:

I. Az ingatlanok

1./ Felek megállapítják a 2026. október 09. napján lekért E-hiteles (teljes) ügyleti tulajdonilap-másolat adatai alapján, hogy

1.1/ Eladó1 II/25. sorszám alatt bejegyzett 757/7280 arányú tulajdonát (bejegyző határozat, érkezési idő: 37657/2023.05.09), valamint

1.2/ Eladó2 II/26. sorszám alatt bejegyzett 757/7280 arányú tulajdonát (bejegyző határozat, érkezési idő: 37657/2023.05.09)

képezi a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (3300 Eger, Barkóczy Ferenc út 7.) által nyilvántartásba vett, Péterné Szabó Zsuzsanna helyrajzi szám alatt bejegyzett, összesen 13 ha 0326 m² térmértékű, „legelő” (alrészlet jele: a; alrészlet területe: 10 ha 6942 m²), „fásított terület” (alrészlet jele: b; alrészlet területe: 6759 m²), „fásított terület” (alrészlet jele: c; alrészlet területe: 2867 m²), „erdő” (alrészlet jele: d; alrészlet területe: 5246 m²), valamint „fásított terület” (alrészlet jele: f; alrészlet területe: 8512 m²) művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1).

2./ Felek megállapítják a 2026. október 09. napján lekért E-hiteles (teljes) ügyleti tulajdonilap-másolat adatai alapján, hogy az Ingatlan1 tehermentes.

3./ Felek megállapítják a 2026. október 09. napján lekért E-hiteles (teljes) ügyleti tulajdonilap-másolat adatai alapján, hogy

3.1/ Eladó1 II/159. sorszám alatt bejegyzett 236520/1308600 arányú tulajdonát (bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/71701/3 2025.09.02. 07:43:20), valamint

3.2/ Eladó2 II/160. sorszám alatt bejegyzett 236520/1308600 arányú tulajdonát (bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/71701/3 2025.09.02. 07:43:20)

képezi a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (3300 Eger, Barkóczy Ferenc út 7.) által nyilvántartásba vett, Péterné Szabó Zsuzsanna helyrajzi szám alatt bejegyzett, 15 ha 1479 m² térmértékű, „erdő” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2).

4./ Felek megállapítják a 2026. október 09. napján lekért E-hiteles (teljes) ügyleti tulajdonilap-másolat adatai alapján, hogy az Ingatlan2-öt terheli III/24. sorszám alatt az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (jogosult címe: 3525

Engert-Bodnár Fruzsina
Eladó1

Bodnár Bence
Eladó2

Inhaizer Hubert Nimród
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egerben, 2026. év október hónap 09. napján:

Dr. Kazimér Brigitta
egyéni ügyvéd
3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. fsz. 1.
mobil: (+36) 30-789-2290
e-mail: iroda@kazimer.hu
KASZ: 36078121

Kazimér Brigitta egyéni ügyvéd
(KASZ: 36078121)

MISKOLC, Dózsa György út 13.) jogosult javára bejegyzett vezetékgazdálkodási jog „A változási vázrajz és a területkimutatás szerinti 16313 m² területre” (bejegyző határozat, érkezési idő: 54496/2009.12.11).

- 5./ Felek megállapítják a 2026. október 09. napján lekért E-hiteles (teljes) ügyleti tulajdonilap-másolat adatai alapján, hogy
- 5.1/ Eladó1 II/57. sorszám alatt bejegyzett 185856/646464 arányú tulajdonát (bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/71701/3 2025.09.02. 07:43:20), valamint
- 5.2/ Eladó2 II/58. sorszám alatt bejegyzett 185856/646464 arányú tulajdonát (bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/71701/3 2025.09.02. 07:43:20)

képezi a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (3300 Eger, Barkóczy Ferenc út 7.) által nyilvántartásba vett, Pétervására külterület 0179 helyrajzi szám alatt bejegyzett, 13 ha 9139 m² térmértékű, „erdő” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3; Ingatlan1, Ingatlan2 és Ingatlan3 együtt a továbbiakban: Ingatlanok).

- 6./ Felek megállapítják a 2026. október 09. napján lekért E-hiteles (teljes) ügyleti tulajdonilap-másolat adatai alapján, hogy az Ingatlan3-at terheli
- 6.1/ III/5. sorszám alatt az OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT. (jogosult címe: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi út 184) jogosult javára bejegyzett gázvezetési szolgalmi jog „A 39816/1994.09.07 számú ügyirat rangsorában. Eredeti határozat: 34998/2007.02.22” (bejegyző határozat, érkezési idő: 39816/1994.09.07),
- 6.2/ III/6. sorszám alatt az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.) jogosult javára bejegyzett vezetékgazdálkodási jog „3294 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint” (bejegyző határozat, érkezési idő: 47150/2010.09.01), valamint
- 6.3/ III/8. sorszám alatt az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT. (jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5) jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jog „Eredeti - 565/1985.01.28. - rangsorban bejegyezve jogosult változás miatt. Eredeti határozat: 565/1985.01.28” (bejegyző határozat, érkezési idő: 31068/2013.01.17).
- 7./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fötv.) hatálya alá tartozó, mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülő ingatlanok.
- 8./ Felek rögzítik, hogy a Fötv. 8. § (1) bekezdése értelmében a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés, továbbá annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat érvényességéhez szükséges a Fötv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott elektronikus regisztráció. A Fötv. 8. § (3) bekezdése értelmében azonban a 8. § (1) bekezdésben foglaltak nem alkalmazandók abban az esetben, ha a föld tulajdonjogának átruházására irányuló jogügylet írásba foglalására, továbbá annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére olyan papíralapú okmányon kerül sor, amely a Fötv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellekkel rendelkezik.
- 9./ Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés érvényességéhez a Fötv. 7. § (1) bekezdése alapján szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. A Fötv. 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – a Fötv. 21. § (1c)–(1e) bekezdésében foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából a Fötv. végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint. A hatósági jóváhagyás iránti kérelem egyben közzétételi kérelemnek is minősül. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fötv.) 17. § (1) és (2) bekezdése értelmében az adásvételi szerződést a Fötv. végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, és a szerződéshez csatolni kell a Fötv. 8. § (1) bekezdése szerinti elektronikus regisztrációt igazoló dokumentumot, valamint az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell. A Fötv. 17. § (3) bekezdése értelmében a szerződés elektronikus regisztrációja hiányában az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a szerződést 4 (négy) eredeti példányban kell benyújtani a


Engert-Bodnár Fruzsina
Eladó1


Bodnár Bence
Eladó2


Inhaizer Hubert Nimród
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egerben, 2026. év október hónap 09. napján:

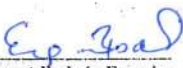

Dr. Kazimér Brigitta
egyéni ügyvéd
3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. fsz. 1.
mobil: (+36) 30-789-7790
e-mail: irodahoz@kazimérbrigitta.hu
Dr. Kazimér Brigitta egyéni ügyvéd
(KASZ: 36078121)

mezőgazdasági igazgatási szervhez, amelyek közül egy példánynak a Fötv. 8. §-a szerinti, és a Fötv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon kiállítottak kell lennie.

- 10./ **Felek** a jelen Szerződés 8./ és 9./ pontjában foglaltak alapján rögzítik, hogy a jelen jogügylet írásba foglalására, és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére a Fötv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon kerül sor, így a Fötv. 8. § (3) bekezdése alapján a jelen Szerződés vonatkozásában a Fötv. 8. § (1) bekezdésében foglaltak nem alkalmazandók, tehát a jelen Szerződés, és az annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat érvényességéhez nem szükséges a Fötv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott elektronikus regisztráció.
- 11./ Az előző pontban foglaltakra tekintettel Eladók vállalják, hogy a Szerződést a Fötv. 21. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Felek aláírásától számított 8 napon belül megküldik a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából a Fötv. végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint, a Fötv. 17. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 4 (négy) eredeti példányban, amelyek közül 1 (egy) példánynak a Fötv. 8. §-a szerinti, és a Fötv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon (biztonsági okmány) kiállítottak kell lennie.
- 12./ **Felek** tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

II. Az adásvétel

- 13./ Eladó1 jelen Szerződéssel eladja az Ingatlan1-ben fennálló 757/7280 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: Ingatlanrész1) a Vevő részére, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanrész1-et az Eladó1-től, a jelen Szerződésben meghatározott feltételek mellett.
- 14./ Eladó1 jelen Szerződéssel eladja az Ingatlan2-ben fennálló 236520/1308600 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: Ingatlanrész2) a Vevő részére, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanrész2-öt az Eladó1-től, a jelen Szerződésben meghatározott feltételek mellett.
- 15./ Eladó1 jelen Szerződéssel eladja az Ingatlan3-ban fennálló 185856/646464 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: Ingatlanrész3) a Vevő részére, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanrész3-at az Eladó1-től, a jelen Szerződésben meghatározott feltételek mellett.
- 16./ Eladó2 jelen Szerződéssel eladja az Ingatlan1-ben fennálló 757/7280 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: Ingatlanrész4) a Vevő részére, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanrész4-et az Eladó2-től, a jelen Szerződésben meghatározott feltételek mellett.
- 17./ Eladó2 jelen Szerződéssel eladja az Ingatlan2-ben fennálló 236520/1308600 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: Ingatlanrész5) a Vevő részére, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanrész5-öt az Eladó2-től, a jelen Szerződésben meghatározott feltételek mellett.
- 18./ Eladó2 jelen Szerződéssel eladja az Ingatlan3-ban fennálló 185856/646464 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: Ingatlanrész6; Ingatlanrész1, Ingatlanrész2, Ingatlanrész3, Ingatlanrész4, Ingatlanrész5 és Ingatlanrész6 együtt a továbbiakban: Ingatlanrészek) a Vevő részére, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanrész6-ot az Eladó2-től, a jelen Szerződésben meghatározott feltételek mellett.
- 19./ Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanrészeket megtekintette, azokat a jelenlegi, megismert és megtekintett állapotukban a Szerződés teljesítésként elfogadja.
- 20./ **Felek** kijelentik, hogy a jelen Szerződés rendelkezései minden, az Ingatlanrészekkel kapcsolatosan köztük korábban létrejött megállapodás helyébe lépnek.


Engert-Bodnár Fruzsina
Eladó1


Bodnár Bence
Eladó2


Inhaizer Hubert Nimród
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egerben, 2026. év október hónap 09. napján:


Dr. Kazimér Brigitta
egyéni ügyvéd
3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. sz. 1.
mobilt: (+36) 30 789 2294
e-mail: irodak@kazimerbrigitta.hu
KASZ: 36078121 (KASZ: 36078121)

III. A vételár

21./ Eladó1 és Vevő

21.1/ az Ingatlanrész1 kölcsönösen kialakított vételárát 1.084.140,- Ft, azaz egymillió-nyolcvannégyezer-száznegyven forint összegben,

21.2/ az Ingatlanrész2 kölcsönösen kialakított vételárát 2.190.299,- Ft, azaz kettőmillió-százkilencvenezer-kettőszázkilencvenkilenc forint összegben, valamint

21.3/ az Ingatlanrész3 kölcsönösen kialakított vételárát 3.200.156,- Ft, azaz hárommillió-kettőszázezer-százötvenhat forint összegben
állapítják meg.

22./ Eladó2 és Vevő

22.1/ az Ingatlanrész4 kölcsönösen kialakított vételárát 1.084.140,- Ft, azaz egymillió-nyolcvannégyezer-száznegyven forint összegben,

22.2/ az Ingatlanrész5 kölcsönösen kialakított vételárát 2.190.299,- Ft, azaz kettőmillió-százkilencvenezer-kettőszázkilencvenkilenc forint összegben, valamint

22.3/ az Ingatlanrész6 kölcsönösen kialakított vételárát 3.200.156,- Ft, azaz hárommillió-kettőszázezer-százötvenhat forint összegben
állapítják meg.

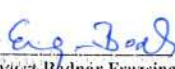
23./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrészek vételárának meghatározása során figyelembe vették az Ingatlanrészek állapotát és a helyben szokásos vételárakat is. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrészek jelen Szerződésben rögzített vételára azok valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az Ingatlanrészek jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az Ingatlanrészek jelenlegi forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a Felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el. Felek már a jelen Szerződésben kizárják a jelen Szerződésnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. §-a szerinti feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását, a megtámadás jogáról a jövőre nézve is feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak. Felek a szolgáltatást és az ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tekintik.

24./ Eladók jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az Ingatlanrészek jelen Szerződés 21./-22./ pontjában meghatározott vételárát a jelen Szerződés teljesítéseként elfogadják.

25./ Figyelemmel a Fétv. 8. § (1) bekezdésében foglaltakra – mely kimondja, hogy „A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.” –, Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő

25.1/ az Ingatlanrész1, Ingatlanrész2 és Ingatlanrész3 vételárának 21./ pontban megjelölt, teljes összegét, tehát összesen 6.474.595,- Ft, azaz hatmillió-négyszázhetvennégyezer-ötszázkilencvenöt forint összeget, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen Szerződést a Vevővel jóváhagyó határozatának az okiratszerkesztő ügyvéd részére történt igazolt kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg Eladó1 részére, Eladó1 Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000002-05796889 számú bankszámlájára, átutalás útján, továbbá

25.2/ az Ingatlanrész4, Ingatlanrész5 és Ingatlanrész6 vételárának 22./ pontban megjelölt, teljes összegét, tehát összesen 6.474.595,- Ft, azaz hatmillió-négyszázhetvennégyezer-ötszázkilencvenöt forint összeget, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen Szerződést a Vevővel jóváhagyó határozatának az okiratszerkesztő ügyvéd részére történt igazolt kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg Eladó2 részére, Eladó2 OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773016-00073635 számú bankszámlájára, átutalás útján.


Lángert-Bódnár Fruzsina
Eladó1


Bodnár Bence
Eladó2


Inhaizer Hubert Nimród
Vevő

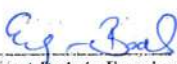
Készítettem és ellenjegyzem Egerben, 2026. év október hónap 09. napján:

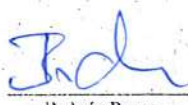

Yazmér Brigitta
Egyéni ügyvéd
3300 Eger, Dr. Árk Ferenc utca 2. fsz. 1.
mobil: (+36) 30-789-2290
e-mail: irodak@yazmerbrigitta.hu
KASZ: 36078121
(KASZ: 36078121)

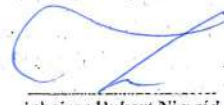
- 26./ **Felek** rögzítik, hogy az Ingatlanrészek 21./-22./ pontban megjelölt, teljes vételára azon a napon minősül megfizetettnek, amely napon azok teljes összege az **Eladók** 25./ pontban rögzített bankszámláján jóváírásra kerül, mely teljesítést az **Eladók**, mint saját kezükhez történő joghatályos teljesítést ismernek el.
- 27./ **Felek** megállapodnak abban, és **Eladók** kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy az Ingatlanrészek 21./-22./ pontban megjelölt, teljes vételárának részükre történt megfizetéséről szóló igazolást a teljes vételárnak a 25./ pontban megjelölt bankszámlájukon történő jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő 2 (kettő) napon belül kiadják a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére a jelen adásvétel tárgyában létrejött ügyvédi megbízási szerződésben rögzített kapcsolattartási e-mail címükről az iroda@kazimerugyved.hu e-mail címre küldött üzenet formájában. **Eladók** kijelentik, hogy a jelen adásvétel tárgyában létrejött ügyvédi megbízási szerződésben rögzített kapcsolattartási e-mail címükről küldött és fogadott elektronikus leveleket úgy tekintik, mint saját maguk által, illetve saját kezükhöz postai úton megküldött küldeményt.

IV. Tulajdonjog-átruházás

- 28./ **Eladók** külön nyilatkozatban – a továbbiakban: Bejegyzési engedély – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kifejezetten kérik, hogy az Ingatlanrészek jelen Szerződés 21./-22./ pontjában megjelölt teljes vételárának **Eladók** részére történő maradéktalan megfizetését követően
- 28.1/ **Eladók** 1-nek az Ingatlan1-en fennálló 757/7280 arányú tulajdonjogának, Ingatlan2-ön fennálló 236520/1308600 arányú tulajdonjogának és Ingatlan3-on fennálló 185856/646464 arányú tulajdonjogának törlése mellett a **Vevő** tulajdonjoga az Ingatlan1 vonatkozásában 757/7280 tulajdoni arányban, az Ingatlan2 vonatkozásában 236520/1308600 tulajdoni arányban és az Ingatlan3 vonatkozásában 185856/646464 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá
- 28.2/ **Eladók** 2-nek az Ingatlan1-en fennálló 757/7280 arányú tulajdonjogának, az Ingatlan2-ön fennálló 236520/1308600 arányú tulajdonjogának és Ingatlan3-on fennálló 185856/646464 arányú tulajdonjogának törlése mellett a **Vevő** tulajdonjoga az Ingatlan1 vonatkozásában 757/7280 tulajdoni arányban, az Ingatlan2 vonatkozásában 236520/1308600 tulajdoni arányban és az Ingatlan3 vonatkozásában 185856/646464 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 29./ **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a **Vevő** tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön, 4 (négy) eredeti példányban – melyből 1 (egy) példány a Főtv. 8. §-a szerinti, és a Főtv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon (biztonsági okmány) – készült, az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg azzal, hogy annak 2 (kettő) eredeti – köztük a biztonsági okmányon kiállított példányt is – és 1 (egy) másolati példányát az eljáró ügyvéd az Ingatlanrészek jelen Szerződés 21./-22./ pontjában megjelölt, teljes vételárának az **Eladók** részére történt igazolt megfizetése esetén jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
- 30./ Az eljáró ügyvéd jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén annak 2 (kettő) eredeti – köztük a biztonsági okmányon kiállított példányt is – és 1 (egy) másolati példányát az illetékes földhivatalhoz benyújtja a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése érdekében, a fennmaradó példány pedig az eljáró ügyvédnél lévő ügyiratban kerül elhelyezésre. Amennyiben a jelen Szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratokat az eljáró ügyvéd az **Eladók** részére visszaszolgáltatja. **Eladók** tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés teljesítési határidejéig az általuk átadott nyilatkozatokat nem kérhetik vissza és azokat az eljáró ügyvéd az **Eladók** részére nem adhatja át. Az okirato! őrző ügyvéd a jelen Szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.
- 31./ **Felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben **Eladók** a jelen Szerződés 27./ pontjában írt igazolást nem, vagy a teljes vételárnak a bankszámlájukon történő jóváírásától számított 2 (kettő) napot meghaladó késedelembe esve adják ki, úgy **Vevőnek** az Ingatlanrészek teljes vételárának átutalását igazoló, a pénzügyi intézet által cégszerűen aláírt igazolásának


Engert Bodnár Fruzsina
Eladó1


Bodnár Bence
Eladó2


Inhaizer Hubert Nimród
Vevő

Készítettem és ellenjegyeztem Egerben, 2026. év október hónap 09. napján:

Dr. Kazimér Brigitta
egyéni ügyvéd
3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. sz. 1.
mobil: (+36) 30-789-2290
e-mail: iroda@kazimerugyved.hu
KASZ: 36078121

(KASZ: 36078121)

bemutatása is kötelezi eljáró ügyvédet, hogy azt a teljes vételár megfizetésének a jelen Szerződés 27./ pontjában írt igazolásával egyenértékű igazolásaként elfogadja

V. Elővásárlási jogosultság

- 32./ Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés vonatkozásában nem állnak fenn a Fötv. 20. §-ában foglaltak, tehát az Ingatlanrészek vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn. Erre tekintettel Felek rögzítik, hogy amennyiben a Fötv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a Szerződés jóváhagyását, akkor – a Fötv. 20. §-ában foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a Szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a Szerződés közzétételét és a Szerződést megküldi az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének (a Fötv. 21. § (1a) bekezdése értelmében a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a Szerződés hatósági jóváhagyásának). A jegyző – a Fötv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a Szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A Fötv. 21. § (3) és (3a) bekezdése alapján az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot; a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is ezen határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. A Fötv. 21. § (8) bekezdése alapján az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. A Fötv. 17. § (4) bekezdése alapján az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes.
- 33./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a Fötv. 13/A. § (1) és (2) bekezdése értelmében „(1) Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. (2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.”
- 34./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a Fötv. 13. § (3) bekezdése alapján, amennyiben a vevő maga is elővásárlási joggal rendelkezik és az adásvételi szerződésben nem nyilatkozik a részére szerződésben meghatározott elővásárlási jogról vagy törvényen fennálló elővásárlási joga esetében arról, hogy az mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén illeti meg, akkor a sorrendben mögötte álló elővásárlásra jogosulttal szemben később e jogára nem hivatkozhat. Vevő a jelen pontban rögzítettek alapján akként nyilatkozik, hogy őt az Ingatlanrészek vonatkozásában a Fötv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján – mint olyan földművest, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen (azaz Pétervására településen) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (azaz Pétervására település) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van –, valamint a Fötv. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján – mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagját – elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy a Vevő
- 34.1/ a Fötv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül (bejegyző határozat száma: 510375/2014.06.05.; eljáró hatóság: Egri Járási Földhivatal);
- 34.2/ mezőgazdasági üzemközpontja több, mint 3 éve Pétervására településen található, mely település Magyarország területén fekvő település, valamint a jelen adás-vétel tárgyát képező földek szintén Pétervására településen fekszenek, így a Fötv. 18. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feltételek fennállnak;
- 34.3/ több, mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00078531).
- 35./ Vevő tudomásul veszi, hogy a Fötv. 17. § (2) bekezdése alapján a jelen Szerződéshez csatolni kell az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell.
- 36./ Vevő tudomásul veszi, hogy a Fötv. 20. §-a értelmében az elővásárlási jogot megalapozó körülménynek az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételekor kell fennállnia.


Engert-Bodnár Fruzsina
Eladó


Bodnár Bence
Eladó


Inhaizer Hubert Nimród
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egerben, 2026. év október hónap 09. napján:


Dr. Kazimér Brigitta
Egyéni ügyvéd
3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. fsz. 1.
mobit: (+36) 30-789-2290
e-mail: irodas@kazimérbrigitta.hu
KASZ: 36078121
(KASZ: 36078121)

- 37./ **Felek** kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak arról, hogy termőföld adásvétele kapcsán milyen eljárást követően történik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kiadása és az elővásárlási sorrend megállapítása.
- 38./ **Felek** a Fötv. 21. § (1d) bekezdése alapján rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított.
- 39./ **Felek** a 2026. október 09. napján lekért E-hiteles (teljes) ügyleti tulajdonilap-másolat adatai alapján – hivatkozással a Fötv. 21. § (1e) bekezdésében foglaltakra – megállapítják, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

VI. Birtokbaadás

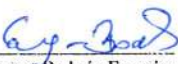
- 40./ **Felek** rögzítik, hogy **Vevő** a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanrészek birtokába az Ingatlanrészek 21./-22./ pontban megjelölt, teljes vételárának **Eladók** részére történő hiánytalan megfizetésének napján lép és ezen időponttól kezdődően élvezzi az Ingatlanrészek hasznait és viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt.

VII. Költségviselés

- 41./ **Felek** akként állapodnak meg, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget, tehát az ügyvédi munkadíjat – melynek összege 120.000,- Ft –, az Ingatlanok tulajdoni lap-másolatának és földhasználati lapjának beszerzésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével (igazgatási-szolgáltatási díj), és a birtokátruházással kapcsolatos költségeket a **Vevő** viseli.
- 42./ Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19. § (1) bekezdése alapján keletkező visszerhes vagyonátruházási illetéket a **Vevő** az Ingatlanrész2, az Ingatlanrész3, az Ingatlanrész5 és az Ingatlanrész6 esetében a saját szerzése után fizeti. **Vevő** tudomással bír arról, hogy az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján az Ingatlanrész2, az Ingatlanrész3, az Ingatlanrész5 és az Ingatlanrész6 vonatkozásában a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4 % mértékű illetéket köteles megfizetni.
- 43./ **Vevő** tudomással bír arról, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerint mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A jelen pontban foglaltakra tekintettel **Vevő** az Ingatlanrész1 és az Ingatlanrész4 vonatkozásában kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség megállapítását és az abban foglaltak teljesítését vállalja.
- 44./ Az egyéb költségeiket és kiadásait a **Felek** maguk viselik.

VIII. Szavatosság

- 45./ **Eladók** szavatosságot vállalnak azért, hogy
- 45.1/ az Ingatlanrészek a jelen Szerződésben rögzítetteken túlmenően per-, teher- és igénymentesek, azokon a jelen Szerződésben rögzítetteken túlmenően harmadik személynek nincs olyan joga, amely a **Vevő** tulajdonszerzését, illetve birtokba lépését akadályozná, korlátozná vagy késleltetné;
- 45.2/ az Ingatlanrészekre vonatkozóan semminemű adó, adók módjára behajtandó egyéb köztartozás, közigazgatási teher, köz-, közmű-, vagy bármilyen egyéb tartozás vagy korlátozó feltétel nem áll fenn;


Engert-Bodnár Fruzsina
Eladói


Bodnár Bence
Eladói


Inhaizer Hubert-Nimród
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egerben, 2026. év október hónap 09. napján:

Dr. Kazimér Brigitta
egyéni ügyvéd
3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. (sz. 1.)
mobil: (+36) 30-789-2290
e-mail: iroda@kazimerbrigitta.hu
KASZ: 36078121
(KASZ: 36078121)

- 45.3/ az Ingatlanrészek vonatkozásában nem létezik olyan életjátsri vagy házastársi vagyonsközsségi szerződés, amely azok vonatkozásában harmadik személy számára a jelen Szerződéstől eltérő tulajdonjogi vagy kötelmi igényt rögzít;
- 46./ Eladók kijelentik és vállalják, hogy az adásvétel tárgyat képező Ingatlanrészeket a jelen Szerződés teljesülése napjáig semmilyen módon nem terhelik meg, azokon harmadik személy javára semmilyen jogot nem engednek, illetve az Ingatlanrészekhez kapcsolódó jogról nem mondanak le, továbbá, hogy az Ingatlanrészek Vevő által ismert állapotát megörzik.
- 47./ Eladók kijelentik továbbá, hogy
- 47.1/ tudomásuk szerint az Ingatlanrészek tekintetében – a jelen Szerződésben foglaltakon túlmenően – nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek az Ingatlanok tulajdoni lapján és földhasználati lapján nincsenek feltüntetve;
- 47.2/ az Ingatlanrészeket gazdasági társaságba apportként nem vitték be, azokat hitel fedezetéül nem ajánlották fel és más módon sem terheltek meg;
- 47.3/ az Ingatlanrészek gazdasági társaság, illetve nonprofit szervezet székhelyként, központi ügyintézés helyeként, telephelyként, fióktelepeként és semmilyen egyéb módon a Cégnylvántartásba, illetve a Bírósági Nyilvántartásba nem kerültek bejegyzésre.
- 48./ Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nem létezik a jelen Szerződésben rögzített feltételektől eltérő rendelkezéseket tartalmazó megállapodás, amely a jelen Szerződés hatályosulását és eredményességét bármilyen módon vagy formában befolyásolja.

IX. Jogszabály által előírt nyilatkozatok

- 49./ Vevő jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy
- 49.1/ az Ingatlanrészek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- 49.2/ az Ingatlanrészeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fötv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- 49.3/ amennyiben az Ingatlanrészek harmadik személy használatában vannak, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, hogy az Ingatlanrészek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint az Ingatlanrészeket 5 évig – a Fötv. 13. § (3) bekezdésében foglalt kivételekkel – más célra nem hasznosítja.
- 50./ Vevő jelen Szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy
- 50.1/ nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás);
- 50.2/ vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- 50.3/ – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján – részarány-tulajdonnal nem rendelkezik;
- 50.4/ az Ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzésével, a Fötv. 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt, valamint a Fötv. 16. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektárt.
- 51./ Felek a Fötv. 8/A. § (3) bekezdése alapján akként nyilatkoznak, hogy az Ingatlanrészekon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, az Ingatlanrészek jelen Szerződésben megjelölt vételára kizárólag a föld ellenértéke.


Engert-Bodnár Fruzsina
Eladó1


Bodnár Bence
Eladó2


Inhaizer Hubert Nimród
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egerben, 2026. év október hónap 09. napján:

Dr. Kazimér Brigitta
egyéni ügyvéd
3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. fsz. 1.
mobil: (+36) 30-789-2230
e-mail: ireda@kazimérbrigitta.hu
KASZ: 36078121
(KASZ: 36078121)

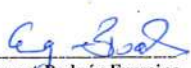
- 52./ **Felek** a Fötv. 15/A. § (1) és (2) bekezdése alapján – mely kimondja, hogy „(1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.” – akként nyilatkoznak, hogy az Ingatlanrészeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

X. Elállás

- 53./ **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Vevő** a 21./-22./ pontban megjelölt teljes Vételárat a jelen Szerződésben foglaltak szerint, maradéktalanul nem fizeti meg az **Eladók** részére, úgy **Eladók** egyoldalú elállási joga a **Vevő** felé megnyílik. **Eladók** a jelen pont szerinti elállási jogukat a **Vevőhöz** intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatják, melyet az azt megalapozó feltételek bekövetkeztét követően, könyvelt levélpostai küldeményként (tértivevénnyel postázott küldeményként) **Vevő** jelen Szerződésben megjelölt lakcímére juttatnak el. **Felek** rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített elállási nyilatkozatot tartalmazó iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, vagy az átvételt megtagadta.

XI. Egyéb rendelkezések

- 54./ **Felek** kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), a jelen Szerződés szerinti elidegenítést, illetve tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetőleg nem akadályozzák.
- 55./ **Felek** rögzítik, hogy a jelen Szerződés teljesítése során kötelesek egymással teljes mértékben együttműködni, valamennyi szükséges nyilatkozatot határidőben megtenni.
- 56./ **Felek** jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk esetlegesen tévesen megadott adatok következményeire való felelősséget (ideértve az ebből eredő esetleges károkért való felelősséget is) teljes egészében vállalják.
- 57./ **Felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen Szerződést nem hagyja jóvá, úgy jelen Szerződés nem alkalmas a **Felek** által célzott joghatás kiváltására.
- 58./ **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen Szerződést bármely okból nem hagyja jóvá, úgy a jelen Szerződést felbontják, azzal, hogy a **Felek** egymással – különös tekintettel az esetlegesen már megfizetett vételár vonatkozásában – elszámolnak.
- 59./ **Vevő** tudomásul veszi, hogy a Fötv. 32. § (5) bekezdése alapján köteles a Fötv.-ben meghatározott, a tulajdonszerzési jogosultság fennállásához, valamint a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokban az eljárás alatt bekövetkező változásokról a mezőgazdasági igazgatási szervet tájékoztatni, és az azokat igazoló dokumentumokat a mezőgazdasági igazgatási szerv rendelkezésére bocsátani, valamint a Fötv. 32. § (6) bekezdése alapján az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok az ügyfél nyilatkozatával nem pótolhatóak.
- 60./ **Felek** rögzítik, hogy tudomással bírnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fötv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fötv.), valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adas-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásairól.
- 61./ **Felek** kijelentik, hogy a jelen Szerződésben használt kifejezések és fogalmak értelmét ismerik, a Szerződés rendelkezéseit megértették, valamint a jelen Szerződés tartalma ellen, a benne foglalt rendelkezések félreértése, meg nem értése okán sem egymással, sem az eljáró ügyvéddel szemben igényt, követelést nem érvényesítenek, peres eljárást nem kezdeményeznek.


Engert Bodnár Fruzsina
Eladó


Bodnár Bence
Eladó


Inhaizer Hubert Nimród
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egerben, 2026. év október hónap 09. napján:

Dr. Kazimér Brigitta
egyéni ügyvéd
3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. fsz. 1.
mobil: (+36) 30-789-2290
e-mail: iroda@kazimercsasz.hu
KASZ: 36078121

Dr. Kazimér Brigitta egyéni ügyvéd
(KASZ: 36078121)

- 62./ A jelen Szerződés módosítása csak **Felek** erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész Szerződés érvénytelenségét; **Felek** az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. **Felek** között a Szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy bejegyzés csak írásban érvényes és joghatályos.
- 63./ Eladók kijelentik, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről szóló tájékoztatást az eljáró ügyvédtől megkapták.
- 64./ **Felek** kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd őket a Szerződés megkötésével kapcsolatos adó- és illeték szabályokról tájékoztatta, a tájékoztatást a **Felek** megértették és tudomásul vették.
- 65./ **Felek** egyhangúlag kijelentik, hogy az eljáró ügyvédnek a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 349. §-ában foglaltakkal kapcsolatos kioktatását megértették és tudomásul vették, továbbá kijelentik, hogy a Szerződés nem irányul a termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó, illetve egyéb jogszabályi tilalom vagy korlátozás kijátszására, megkerülésére.
- 66./ **Felek** meghatalmazást adnak **dr. Kazimér Brigitta egyéni ügyvédnek** (székhely: 3300 Eger, Deák Ferenc utca 2., fszt. 1.; Egri Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: I.Ük-c./21./2023.; KASZ száma: 36078121; ügyvédi igazolvány száma: 00016087; cégkapu címe: 59991722#cegkapu; elektronikus kapcsolattartási címe: iroda@kazimerugyved.hu), helyettesítés során a Lantos és Társai Ügyvédi Társulás (székhely: 3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. fszt./1-2.; Egri Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: I.Ük-c/9./2023.) vezetőjeként a Lantos Ügyvédi Iroda (székhely: 3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. fszt./1-2.; adószám: 18582987-2-10; módosított Egri Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: I.Ük-c./48./2023.; cégkapu címe: 18582987#cegkapu; elektronikus levélcím: iroda@lantosugyved.hu) képviseletében eljárni jogosult **dr. Lantos Áhím Bálint ügyvédnek** (KASZ száma: 36071815; Egri Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: I.Ük-c./48.I./2023.; ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-118472; elektronikus kapcsolattartási cím: dr.lantos.ahim@lantosugyved.hu), a Lantos Ügyvédi Iroda részéről eljárni jogosult **dr. Lantos Bálint Béla ügyvédnek** (Egri Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: I.Ük-c./48.I./2023.; ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-107547; nyilvántartási száma: 013314; KASZ: 36064365; elektronikus kapcsolattartási cím: dr.lantos.balint@lantosugyved.hu), a Lantos és Társai Ügyvédi Társulás tagjaként **dr. Mátrai Erzsébet egyéni ügyvédnek** (székhely: 3300 Eger, Napsugár utca 15/A.; levelezési cím: 3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. fszt./1.; adószám: 74478462-1-30; Egri Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: 325; ügyvédi igazolvány száma: 00014769; KASZ: 36065116; cégkapu címe: 74478462#cegkapu; elektronikus kapcsolattartási cím: dr.matrai.erzsabet@lantosugyved.hu), hogy a jelen Szerződés elkészítése, ellenjegyzése, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárás és az illetékes jegyző előtti hirdetményi úton történő közlésre vonatkozó eljárás, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás (az Eladók tulajdonjogának törlése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése) során a képviseletükben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben írt jogkörben eljárjon. **Felek** kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – az eljáró ügyvédnek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett döntést számukra is kézbesíteni szíveskedjen. **Felek** rögzítik, hogy az ügyvédi meghatalmazás hatálya a részükre közvetlenül kézbesítendő ingatlanügyi hatósági határozatok és az illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos NAV határozatok átvételére nem terjed ki, de kifejezetten kiterjed a NAV B400-as adatlap ingatlanügyi-hatósághoz történő benyújtására. Dr. Kazimér Brigitta egyéni ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a fenti meghatalmazást elfogadja.
- 67./ **Felek** kijelentik, hogy a jelen Szerződést mindennemű kényszerből vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg, az nem irányul jogszabályi tilalom vagy korlátozás kijátszására, megkerülésére. **Felek** kijelentik egyúttal, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggően valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülménnyel kérésüknek megfelelően őket kioktatta, amely kioktatást a **Felek** megértették és tudomásul vették.
- 68./ Az eljáró ügyvéd a Szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a **Feleket** okmányaik alapján azonosította. A személyi azonosságot igazoló okiratok érvényességéről meggyőződött, azokról másolat készült, e vonatkozásban a **Felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adatait dr. Kazimér Brigitta egyéni ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben kezelje. **Felek** a jelen Szerződés aláírásával


Engert-Bónár Fruzsina
Eladói


Bodnár Bence
Eladói


Inhaizer Hubert Nimród
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egerben, 2026. év október hónap 09. napján:

Dr. Kazimér Brigitta
egyéni ügyvéd
3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. fszt. 1.
mobil: (+36) 30-789-2290
e-mail: iroda@kazimerugyved.hu
KASZ: 36078121

Dr. Kazimér Brigitta egyéni ügyvéd
(KASZ: 36078121)

büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. **Felek** tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve, amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról, a változásról való tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

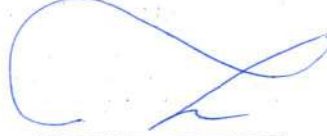
- 69./ **Felek** egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd az 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat alapján a személyi azonosságukat a jogügylet biztonsági rendszeren keresztül elektronikus úton ellenőrizze.
- 70./ **Felek** kijelentik, hogy részükre az ügyletnél eljáró ügyvéd a 2026. évi díjszabására vonatkozó díjjegyzéket átadta, melyet magukra nézve elfogadnak.
- 71./ **Felek** rögzítik, hogy a jelen Szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Fötv., a Fétv., a Korm. rendelet és a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.
- 72./ A Szerződéssel kapcsolatban a **Felek** között felmerülő vitás kérdéseket **Felek** elsősorban tárgyalás útján kísérlik meg rendezni, azonban ennek meghiúsulása esetére a hatásköri szabályok alapján kikötik az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 73./ A jelen Szerződés a **Felek** teljes körű szerződéses akaratát rögzíti, **Felek** egyebet előadni nem kívántak.

Felek jelen Szerződést, amely 9 (kilenc), egymással mindenben egyező eredeti példányban – melyből 1 (egy) példány biztonsági okmányon kiállított –, 11 (tizenegy) oldalon, 73 (hetvenhárom) pontban készült, annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

Kelt Egerben, 2026. év október hó 09. napján


Engert-Bodnár Fruzsina
Eladó1


Bodnár Bence
Eladó2


Inhaizer Hubert Nimród
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Egerben, 2026. év október hó 09. napján:

Dr. Kazimér Brigitta
egyéni ügyvéd

3300 Eger, Deák Ferenc utca 2. fsz. 1.
mobil: (+36) 30-789-2290
e-mail: koda@kazimerugyved.hu
KASZ: 36078121

Dr. Kazimér Brigitta egyéni ügyvéd
3300 Eger, Deák Ferenc utca 2., fszt. 1.
(KASZ: 36078121)

