Kormányzati portálon történő közzététel időpontja
2026. 11. 23.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő:
első napja: 2026. 11. 24.
utolsó napja: 2026. 12. 23.
E határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Reimann Ferenc született Reimann Ferenc (született: dóazonosító jele: személyi azonosító jele) 3700 Kazincbarcika Május 1 út 40.fsz/2.szám alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről
Megyesi Igor János (születési családi és utóneve ; született: I anyja neve: személyi igazolvány száma: adóazonosító jele: személyi azonosító jele: állampolgársága: ,) Németország, 94419 Reisbach Von-Imhof str.5.szám, tartózkodási címe: 3837 Alsógagy Rákóczi utca 17.szám alatti lakos,mint vevő
között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Az adásvétel tárgya

1.1. Reimann Ferenc eladó 759/4178-ad eszmei hányadú tulajdonosa a **Fáj külterületi 05/3 helyrajzi szám** alatt, **„rét, fásított terület,fásított terület "** művelési ágban nyilvántartott, 50763 **m²** térmértékű (36,76 aranykorona értékű) külterületi ingatlannak.
Jelen adásvételi szerződés tárgya a **Fáj 05/3** helyrajzi számú ingatlan **Reimann Ferenc 759/4178-ad** eszmei hányadú tulajdonjoga, azaz mindösszesen az **Ingatlan 759/4178-ad** eszmei hányadú tulajdonjoga [a továbbiakban: **Ingatlan**],

Az **Ingatlan** ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett címmel nem rendelkezik.
1.2. Az **Ingatlan** tulajdoni lapján **az Ingatlant,** valamint **Eladó** eszmei hányadát érintő teher bejegyzése, vagy tehernek minősülő feljegyzés, perfeljegyzés, továbbá széljegy nem található:
1.3. Az **Ingatlanon** jelen szerződés aláírásakor **az Eladó** nyilatkozata alapján felépítmény(ek), közmű(vek), ültetvény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény **nem található.**
1.4. Eladó tájékoztatják **Vevőt,** hogy az **Ingatlan** eszmei hányaduknak megfelelő térmértékű részét földhasználati szerződés NEM terheli. **Eladó** kijelenti és egyben szavatolja, hogy létrejött és a szerződéskötés időpontjában földhasználati szerződés nem áll fenn az ingatlan eszmei hányaduknak megfelelő területe vonatkozásában.
1.5. Eladó kijelenti , hogy az **Ingatlan** tekintetében harmadik személynek – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben [a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**] és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben rögzített elővásárlási jogon kívül – más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.
1.6. Eladó szavatolja, hogy az **Ingatlan** per-, teher- és igénymentes, egyéb jogügyletben nincs lekötve, nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll bírói zárlat alatt, valamint az **Ingatlan** adók és adó módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik. **Vevő** kifejezetten nyilatkozza, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogát kizárólag per-, teher- és igénymentesen kívánja megszerezni. **Vevő** erre tekintettel kizárólag **Eladó** jelen pontban rögzített nyilatkozataik alapján kívánja megvásárolni az **Ingatlant**.
1.7. Eladó kijelenti , hogy legjobb tudomásuk szerint jelen szerződésben rögzítésre került minden olyan, az **Ingatlannal** kapcsolatos és **Eladó** által ismert tény, adat, információ és körülmény, amely az adásvétel létrejötte, valamint az **Ingatlan** használata, hasznosíthatósága és birtokba vétele szempontjából lényegesnek tekinthető.
1.8. Vevő kijelenti, hogy az **Ingatlant** megtekintette, azok természetbeni határait, állapotát és hasznosíthatósági lehetőségeit ismeri. **Vevő** kijelenti továbbá, hogy az **Ingatlan** művelési ágának tényleges állapotáról meggyőződött.
Eladó szavatolja, hogy az **Ingatlan** ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatai és a természetbeni állapota megegyezik egymással.
Eladó és **Vevő** [a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**] elismerik, hogy az ingatlan - jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által az EING rendszerből lekért – E-hiteles tulajdoni lapjának szemle másolatát megismerték.
1.9. Szerződő Felek kijelentik, hogy az **Ingatlanokkal** kapcsolatos, jelen szerződésben rögzített adatok, tények, információk és körülmények, az Ingatlan tulajdoni lapján található adatok, bejegyzett jogok és feljegyzett tények ismeretében adásvételi szándékukat továbbra is fenntartják.
1.10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz olyan nyilatkozatot, tanúsít olyan magatartást, amellyel **Vevő** tehermentes tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná , illetve tartózkodnak minden olyan cselekménytől, ami az **Ingatlan** állagromlását és/vagy értékcsökkenését idézheti elő.

2. A Vevő szerzőképessége, elővásárlási joga

....
Reimann Ferenc eladó *Megyesi Igor János vevő*
A mai napon Miskolcon 2026.11 -én ellenjegyzem, Lengyelné dr.Sebő Katalin 3530 Miskolc,Széchenyi u.22.2lph.1/5. ügyvéd

Lengyelné Dr. Sebő Katalin
ügyvéd
3530 Miskolc, Széchenyi u. 22. 2 lph. 1/5
Adószám: 49509366-1-25
KASZ: 36064[illegible] t.: 30-6268127

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

2.2. Vevő a **Földforgalmi tv. 10. § (1)-(2) bekezdése** alapján **kijelenti**, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogát adásvétel útján megszerezheti, tekintettel arra, hogy földművesnek minősül. **A vevő kéri rögzíteni elővásárlási jogosultságával kapcsolatban: földműves nyilvántartásba vétele az Encsi Járási Földhivatal előtt az 513004/2024. számú bejegyző határozattal megtörtént, *így Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, földműves.* Vevő kijelenti, hogy eladóknak nem közeli hozzátartozója. Kéri továbbá rögzíteni (tájékoztatásul), hogy a Fáj 05/2.hrsz alatti ingatlanban – mint szomszédos ingatlanban tulajdonjoggal rendelkezik.**

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

3. Az adásvétel

3.1. A fentiek figyelembe vételével **Eladó** jelen szerződés aláírásával a **Fáj 05/32** helyrajzi számú ingatlanban **Reimann Ferenc eladó 759/4178-ad** eszmei hányadú tulajdonjogát, azaz mindösszesen az **Ingatlan 759/4178-ad** eszmei hányadú tulajdonjogát és birtokát adásvétel jogcímen átruházza **Vevő** javára per-, teher- és igénymentesen .

3.2. Vevő pedig jelen szerződés aláírásával per-, teher- és igénymentesen megvásárolja **Eladótól** a **Fáj 05/3** helyrajzi számú ingatlanban **Reimann Ferenc eladó 759/4178-ad** eszmei hányadú tulajdonjogát, azaz mindösszesen az **Ingatlan 759/4178-ad** eszmei hányadú tulajdonjogát adásvétel jogcímen .

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

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

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

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

4. A vételár összege, megfizetése

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

4.2. Szerződő Felek az Ingatlan Reimann Ferenc eladó tulajdonában álló Fáj 05/32.hrsz 759/4178-ad -ad eszmei hányadú tulajdonjogának teljes vételárát kölcsönös egyetértésben 700.000,- Ft-ban, azaz hétszázezer forintban határozzák meg.

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

4.3. Vevő – Reimann Ferenc eladó kifejezett kérésére és hozzájárulásával az Őt illető teljes vételárát köteles megfizetni összesen: **700.000.-Ft** azaz hétszázezer forint

Reimann Ferenc (számlatulajdonos neve)

(számlavezető pénzintézet)

(számlaszám),

Szerződő Felek kölcsönösen es egybehangzóan megállapodnak abban, hogy **Vevő** köteles a teljes vételár összegét, egyösszegben, átutalással teljesíteni legkésőbb jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül

Reimann Ferenc eladó *Megyesi Igor János vevő*

A mai napon Miskolcon 2026.11.-én ellenjegyzem, Lengyelné dr.Sebő Katalin 3530Miskolc,Széchenyi u.22.2lph.1/5. ügyvéd

Lengyelné Dr. Sebő Katalin

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

szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a jelen pontban rögzített bankszámlán jóváírásra kerül. **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár jóváírását követő **5 munkanapon belül** ügyvéd részére megküldi a vételár teljes megfizetését megerősítő – lengyelnekatidr@gmail.com címre-, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatukat. **Eladó** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti , hogy a jelen alpontban rögzített számlára történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a jelen pontban rögzített bankszámlán jóváírásra kerül.

5. Tulajdonjog bejegyzési engedély

5.1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáig és a vételár teljes megfizetéséig – a **Vevő** javára szóló külön okiratba foglalt, **Fáj 05/3.hrsz Ingatlan 759/4178-ad** tulajdoni hányadának, adásvétel jogcímen, feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzését engedő ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízott ügyvédnél - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – letétbe helyezi. Az **Ügyvéd** jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedély okirati letétként történő átvételét kifejezetten elismeri.

5.2. A letéteményes ügyvéd kizárólag abban az esetben jogosult és köteles az adásvételi szerződést és a bejegyzési engedélyt haladéktalanul benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, amennyiben a jelen szerződés hatósági jóváhagyása megtörtént, továbbá a vételár teljes megfizetése megtörtént és ennek tényét **Eladó** írásban elismerte. Amennyiben az **Eladó** az írásbeli elismerést a vételár teljes megfizetését követő **5 naptári napon** belül hitelt érdemlően nem értesíti letéteményes ügyvédet, letéteményes ügyvéd abban az esetben is jogosult és köteles az adásvételi szerződést és a bejegyzési engedélyt benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, ha a jelen szerződés hatósági jóváhagyása megtörtént és **Vevő** az utolsó vételárrész teljes megfizetését az **Eladó** által aláírt legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal vagy a vételár teljes összegének az **Eladó** által jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítését pénzintézet által kiállított igazolással igazolta.

5.3. Eladó és Vevő az ügyvédi kioktatást tudomásul véve kijelentik, és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a 2013. évi CXXII.tv.-ben foglalt feltételek teljesülése és érvényesülése. Eladó a jelen okirat aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan*** beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1.1. pontokban körülírt ingatlanra – a 2013. évi. CXXII. tv.-ben foglaltak alapján az eljárás lefolytatása *törvényes és eredményes volta esetén, továbbá a teljes vételár megfizetésének okirati igazolását követően* – ***Megyesi Igor János vevő tulajdonjoga a - a Fáj külterületi 05/3.hrsz alatti ingatlanban 759/4178-ad illetőségben adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az eladói tulajdonjog törlésével egyetemben.***

6. A birtokba adás időpontja

6.1. Szerződő Felek az **Ingatlan** birtokba adásának időpontját a teljes vételár megfizetését követő időpontban az alábbiak szerint határozzák meg:
Eladó és Vevő, a Vevő által megvásárolt **Ingatlan** birtokba adásának időpontját a teljes vételár kifizetését követő napjában határozzák meg. **Vevő** a birtokba adás időpontjától viseli az **Ingatlan** tulajdonost terhelő terheit és szedi annak tulajdonost illető hasznait.

7. Elállási jog

7.1. Amennyiben **Eladó**
a) valamely – jelen szerződésbe foglalt – **Ingatlanra** vonatkozó nyilatkozataik nem valós;
b) az **Ingatlant** nem adják **Vevő** birtokába a jelen szerződésben rögzített határidőig;
úgy a **Vevő** jogosult póthatáridő tűzése és előzetes értesítés nélkül, egyoldalú írásos nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni. **Vevő** az elállási jog gyakorlását tértivevényes levélben köteles közölni **Eladókkal.**
7.2. Amennyiben **Vevő**
a) a teljes vételárat nem fizeti meg határidőben az **Eladó** részére,
úgy az **Eladó** jogosult póthatáridő tűzése és előzetes értesítés nélkül, egyoldalú írásos nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni. **Eladó** az elállási jog gyakorlását tértivevényes levélben köteles a **Vevővel** közölni.

8. Illeték- és adófizetési kötelezettség

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

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

Lengyelné Dr. Sebő Katalin
ügyvéd
3530 Miskolc, Széchenyi u. 22. 2 lph. 1/5
Ügyszám: 49509366-1-25
KASZ 36064538 Tel.: 36-62/68122

Reimann Ferenc eladó *Megyesi Igor János vevő*
A mai napon Miskolcon 2026.11 4-én ellenjegyzem, Lengyelné dr.Sebő Katalin 3530Miskolc,Széchenyi u.22.2lph.1/5. ügyvéd

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

a) termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

b) termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

c) termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

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

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

8.5. Ügyvéd tájékoztatja **Eladót**, hogy az **Ingatlan** adásvétel útján történő értékesítéséből származó jövedelmük után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség – a tulajdonszerzés időpontjára tekintettel – nem terheli. **Eladó** kifejezetten nyilatkozza, hogy tudomásul veszi azt a tényt, hogy az **Ügyvéd** megbízása nem terjed ki a fizetendő személyi jövedelemadóval kapcsolatos részletes tájékoztatásra. **Eladó** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti , hogy a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséggel kapcsolatban az **Ügyvédtől** további tájékoztatást nem kér , figyelemmel arra, hogy a fizetendő adó vonatkozásában más szakértő (könyvelő) tanácsadását vesz igénybe.

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

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

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

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

9.3. Vevő a **Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdése** alapján büntetőjogi felelőssége tudatában **nyilatkozza**, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem haladja meg a 300 hektárt, azaz a földszerzési maximumot.

Vevő a Fáj külterületi 05/3.hrsz szerződés tárgyát képező ingatlanban – a **179/2023. (V. 15.) Korm. rend. 42. §-a** alapján **nyilatkozza**, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

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

9.5. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a **Földforgalmi tv. 14. §-ának (1)-(2) bekezdése** alapján tett nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területére vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

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

Lengyelné dr. Sebő Katalin
ügyvéd
3530 Miskolc, Széchenyi u. 22. 2 lph. 1/5.
Irodaszám: 49369366-1-25
KASZ: 36664538 Tel.: 30-6268127

....
Reimann Ferenc eladó *Megyesi Igor János vevő*

A mai napon Miskolcon 2026.11.7-én ellenjegyzem, Lengyelné dr.Sebő Katalin 3530Miskolc,Széchenyi u.22.2lph.1/5. ügyvéd

gsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - eglegesen mulasztási bírságot vele szemben nem szabott ki.

10. A költségek viselése

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

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

11.1 Szerződő Felek kijelentik, hogy az eladó magyar állampolgár, míg a vevő német-magyar állampolgár (belföldi természetes személyek), akiknek a cselekvőképessége és szerzési képessége nincs korlátozva.

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

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

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

12. Ügyvédi megbízás

12.1. Szerződő Felek meghatalmazzák - **Lengyelné dr. Sebő Katalin** (3530 Miskolc Széchenyi u.22.2lph.1/5.szám alatti székhelyű BAZ Megyei Ügyvédi Kamara 36064538 KASZ számú) ügyvéd továbbá hogy az Üttv.-ben rögzített jogi képviseletük teljes körű, korlátozás nélküli ellátásával a jelen szerződésben rögzített tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges valamennyi hatósági és nem hatósági eljárásban. A jogi képviselet kiterjed különösen a hirdetményi közléssel kapcsolatos jegyzői eljárásra, a BAZ Megyei Kormányhivatal előtt jelen szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt jelen szerződés alapján a tulajdonjog változások bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásra, a szükséges kérelmek aláírására.

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

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

13. Záró rendelkezések

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

....

Reimann Ferenc eladó *Megyesi Igor János vevő*

A mai napon Miskolcon 2026.11.7.-én ellenjegyzem, Lengyelné dr.Sebő Katalin 3530Miskolc,Széchenyi u.22.2lph.1/5. ügyvéd

Lengyelné Dr. S[illegible]talin
ü
3530 Miskolc, Széchenyi u. 22. 2 lph. 1/5
Adószám: 49509366-1-25
KASZ: 36064538 Tel.: 30-6268127

13.2. Jelen szerződés hatályon kívül helyez minden megállapodást, amely **Szerződő Felek** között jelen szerződésse összefüggésben, a jelen szerződés aláírását megelőzően akár írásban, akár szóban létrejött.
13.3. Jelen szerződés érvényesen kizárólag **Szerződő Felek** közös megállapodása esetén, írásban módosítható.
13.4. Jelen szerződésben nem, vagy nem kielégítő részletességgel szabályozott kérdésekben a jelen szerződés aláírásának napján hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
13.5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni. Ennek sikertelensége esetére kikötik a debreceni székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.

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

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

Miskolc,2026.november

Reimann Ferenc eladó **Megyesi Igor János vevő**

Záradék: Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **Lengyelné dr.Sebő Katalin ügyvéd** (3530 Miskolc Széchenyi u.22.2lph.1/5.szám, kamarai azonosító: 36064538) aláírásommal igazolom és **ellenjegyzem,** hogy a jelen okirat - melyet én szerkesztettem - a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom a szerződő felek aláírásának valódiságát. Miskolc 2026. november

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