

## ADÁSVÉTELI-SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Polónyi István Emil (születési neve: .....  
neve: C .....; lakcím: 1139 Budapest, Üteg utca 29. IX/57.; született: ( .....  
.....; személyi szám: ..... mint Eladó 1 és

Özvegyi jog jogosultja

Polónyi István (születési neve: .....; anyja neve: B ..... lakcím: 1077  
Budapest, Wesselényi utca 75. I/6.; született: ..... személyi szám: .....  
.....; állampolgárság: .....), mint Eladó 2

Borsosné Polónyi Orsolya (születési neve: .....; anyja neve: I .....  
lakcím: 2523 Sárísáp, Fő utca 153.; született: ..... személyi szám: 2  
.....; állampolgárság: .....), mint Eladó 3

Bíró Mihály (születési neve: ..... anyja neve: ..... lakcím: 2040 Budaörs,  
Patkó utca 17. III/11.; született: ..... személyi szám: .....  
állampolgárság: .....), mint Eladó 4

Bíró Mihályné (születési neve: ..... anyja neve: M ..... lakcím:  
2040 Budaörs, Patkó utca 17. III/11.; született: ..... személyi szám: .....  
állampolgárság: magyar), mint Eladó 5

(a továbbiakban: Eladók)

másrészről

Papp Endre (születési név: I ..... anyja neve: ..... lakcím: 2373  
Dabas, Légrádi út 1.; születési hely, idő: ..... személyi szám: .....  
....., adóazonosító jele: ..... NAK ..... azonosító:

állampolgárság: magyar), mint Vevő (továbbiakban: Vevő)  
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Polónyi István Emil Eladó 2/4-ed arányú, Polónyi István Eladó 1/4-ed arányú és Borsosné Polónyi Orsolya Eladó 1/4-ed arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Budaörs, zártkert 8185/1 hrsz. alatt felvett szőlő megjelölésű, 817 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban „Ingatlan 1”).

Az Ingatlan 1 1/2 tulajdoni hányadát a mai napon a hivatalos online rendszerből lekért tulajdoni lap szerint terheli Polónyi István Emil özvegyi joga. Az Ingatlan 1 egyebekben per- és tehermentes, elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon nem található.

Budapest, 2025. december 08.

.....  
Polónyi István Emil  
Eladó 1 és Özvegyi jog jogosultja

.....  
Polónyi István  
Eladó 2

.....  
Borsosné Polónyi Orsolya  
Eladó 3

.....  
Bíró Mihály  
Eladó 4

.....  
Bíró Mihályné  
Eladó 5

.....  
Papp Endre  
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2025. december 10. napján Budapesten ellenjegyzem:

**KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA**

Dr. Kleszó Mariann ügyvéd  
Kleszó Ügyvédi Iroda  
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.  
KASZ: 36063273

KLESZÓ MARIANN  
ÜGYVÉD  
Budapest, Logodi u. 30. II/6.  
KASZ: 36063273

A TAKARNET rendszer szerint az Ingatlan 1-re bejelentett földhasználó nincs.

2. Biró Mihály Eladó 4 és Biró Mihályné Eladó 5  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Budaörs, zártkert 8186 hrsz. alatt felvett szőlő gazdasági épület megjelölésű, 550 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban „Ingatlan 2”).

Az Ingatlan 2 a mai napon a hivatalos online rendszerből lekért tulajdoni lap szerint per- és tehermentes, elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon nem található.

Eladó 4 és Eladó 5 kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan 2-ön – a tulajdoni lapi megjelöléssel ellentétesen – gazdasági épület, vagy egyéb felépítmény nincsen.

A TAKARNET rendszer szerint az Ingatlan 2-re bejelentett földhasználó nincs.

Az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 együttesen a továbbiakban „Ingatlanok”.

3. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés aláírásával Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja per, teher- és igénymentesen, Vevő által ismert és megtekintett állapotban, úgy ahogyan az a természetben jelenleg áll az Ingatlanokat 1/1 hányadban a kölcsönösen kialakult összesen 29.274.000,- Ft azaz, huszonkilencmillió-kettőszázhetvennégyezer forint – egybefoglalt – vételáron. Az Ingatlan 1 kölcsönösen kialakult vételára 17.174.000,- Ft, azaz tizenhétmillió-egyszázhetvennégyezer forint, az Ingatlan 2 kölcsönösen kialakult vételára 12.100.000,- Ft, azaz tizenkétfélmillió-százezer forint. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan 2-n felépítmény nem található, így a tulajdoni lapon feltüntetett gazdasági épületnek nincs meghatározható forgalmi értéke és vételára.

Eladók nyilatkoznak, hogy az Ingatlanok egybefoglalt vételáron történő értékesítésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 19. § (5) bekezdés a) pontja alapján lehetőségük van, tekintettel arra, hogy az Ingatlanok egymással szomszédosak.

4. Jelen szerződés aláírásával és a teljes vételár megfizetésének hatályával az Özvegyi jog jogosultja ingyenesen lemond özvegyi jogáról Eladó 2 és Eladó 3 javára, mely az Itv. 17. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentes a vagyonszerzési illeték alól, tekintettel arra, hogy Özvegyi jog jogosultja Eladó 2 és Eladó 3 édesapja. Özvegyi jog jogosultja jelen szerződés

Budapest, 2025. december 08,

Polónyi István Emil  
Eladó 1 és Özvegyi jog jogosultja

Polónyi István  
Eladó 2

Borsosné Polónyi Orsolya  
Eladó 3

Biró Mihály  
Eladó 4

Biró Mihályné  
Eladó 5

Papp Endre  
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2025. december 10. napján Budapesten ellenjegyzem:

Dr. Kleszó Mariann ügyvéd  
Kleszó Ügyvédi Iroda  
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.  
KASZ: 36063273

KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KLESZÓ MARIANN  
ÜGYVÉD  
1012 Budapest, Logodi u. 30. II/6.  
KASZ: 36063273

aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Budaörs, zártkert 8185/1 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában az illetékes kormányhivatal holtig tartó haszonélvezeti jogát törölje, a teljes vételár megfizetésének hatályával.

5. Szerződő Felek az Ingatlanok 3. pontban meghatározott vételárának megfizetése tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

5.1. Felek rögzítik, hogy 2025. október 28. napján Vevő megfizette a vételár 10%-át banki átutalás útján az Eladók részére, foglaló jogcímén az alábbiak szerint:

- Polónyi István Emil részére 858.700,- Ft-ot a 10102244-12279300-00000002 számú bankszámlára;
- Polónyi István részére 429.350,- Ft-ot a 10102244-12279306-00000006 számú bankszámlára;
- Borsosné Polónyi Orsolya részére 429.350,- Ft-ot a 11991119-82083236-00000000 számú bankszámlára;
- Biró Mihály részére 605.000,- Ft-ot a 11773425-05256811 számú bankszámlára;
- Biró Mihályné részére 605.000,- Ft-ot a 11771423-02711665 számú bankszámlára.

Eladók a foglalónak a bankszámlájukon való hiánytalan jóváírását jelen szerződés aláírásával ismételtelen elismerik és nyugtázzák.

5.2. Vevő a fennmaradó vételárat megfizeti az Eladók részére a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról szóló határozat, vagy jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt példányának eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 90 napon belül az alábbiak szerint:

- Polónyi István Emil részére 7.728.300,- Ft-ot a 10102244-12279300-00000002 számú bankszámlára;
- Polónyi István részére 3.864.150,- Ft-ot a 10102244-12279306-00000006 számú bankszámlára;
- Borsosné Polónyi Orsolya részére 3.864.150,- Ft-ot a 11991119-82083236-00000000 számú bankszámlára;
- Biró Mihály részére 5.445.000,- Ft-ot a 11773425-05256811 számú bankszámlára;

Budapest, 2025. december 08.

.....  
Polónyi István Emil  
Eladó 1 és Özvegyi jog jogosulja

.....  
Polónyi István  
Eladó 2

.....  
Borsosné Polónyi Orsolya  
Eladó 3

.....  
Biró Mihály  
Eladó 4

.....  
Biró Mihályné  
Eladó 5

.....  
Papp Endre  
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2025. december 10. napján Budapesten ellenjegyzem:

Dr. Kleszó Mariann ügyvéd  
Kleszó Ügyvédi Iroda  
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.  
KASZ: 36063273

**KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA**  
DR. KLESZÓ MARIANN  
ÜGYVÉD  
1012 Budapest, Logodi u. 30. II/6.  
KASZ: 36063273

- Biró Mihályné részére 5.445.000,- Ft-ot a 11771423-02711665 számú bankszámlára.

A jelen pont szerinti fennmaradó vételár megfizetésének feltétele, hogy:

- Eladók készen állnak az Ingatlanok birtokba adására a 9. pont rendelkezéseinek megfelelően; és
- az Ingatlanok a vevő javára bejegyzett, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzésén túl per-, teher- és széljegymentesek.

Amennyiben Eladók nem teljesítik a vételár megfizetésének fenti feltételeit a fennmaradó vételár megfizetésének határidejéig, úgy a szerződésszegő Eladó napi 20.000,- Ft kötbért fizet Vevő részére az elmulasztott határnaptól kezdődően, és további 30 nap elteltével Vevő jogosult az adásvételi szerződéstől elállni mindkét Ingatlan vonatkozásában. Elállás esetén a foglaló jogkövetkezményei azon Ingatlan eladóit terhelik, amely Ingatlan eladója/eladói felelős a szerződés meghiúsulásáért, a másik Ingatlan vonatkozásában az elállás jogkövetkezménye az eredeti állapot helyreállítása.

Amennyiben Vevő nem tesz eleget bármely fizetési kötelezettségének határidőben, úgy a Vevő napi 20.000,- Ft kötbért fizet Eladók részére összesen és egyetemlegesen, az elmulasztott határnaptól kezdődően, és további 30 nap elteltével Eladók jogosultak az adásvételi szerződéstől elállni a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett.

Abban az esetben, ha

- i. a földbizottság ellenvéleménye miatt, vagy bármely más okból a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása nem történik meg, vagy
  - ii. a szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv kifejezetten megtagadja;
  - iii. vagy az igazgatási szerv jóváhagyása esetén a szerződéses Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az illetékes földhivatal nem orvosolható okból elutasítja,
- az ilyen végleges határozat (több határozat közül az első határozat) eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül a felek kötelesek egy alkalommal az elutasításban/megtagadásban foglalt okok figyelembevételével változatlan vételár mellett (a már megfizetett vételár beszámítása mellett) új szerződést kötni, amennyiben

Budapest, 2025. december 08.

.....  
Polónyi István Emil  
Eladó 1 és Özvegyi jog jogosulja

.....  
Polónyi István  
Eladó 2

.....  
Borsosné Polónyi Orsolya  
Eladó 3

.....  
Biró Mihály  
Eladó 4

.....  
Biró Mihályné  
Eladó 5

.....  
Pápp Endre  
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2025. december 10. napján Budapesten ellenjegyzem:

Dr. Kleszó Mariann ügyvéd  
Kleszó Ügyvédi Iroda  
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.  
KASZ: 36063273

KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KLESZÓ MARIANN  
ÜGYVÉD  
1012 Budapest, Logodi u. 30. II/6.  
KASZ: 36063273

ennek jogszabályi lehetősége fennáll, vagy ennek teljesíthetlensége esetén az eredeti állapotot helyreállítani.

Abban az esetben ha a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv más, elővásárlásra jogosulttal mint Vevővel hagyja jóvá, úgy Eladók kötelesek a már megfizetett foglalat Vevő részére visszafizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv végleges határozatának (több határozat közül az első határozat) eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül.

6. Eladók fenntartják tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a Kleszó Ügyvédi Irodánál, mint letéteményesnél Dr. Kleszó Mariann ügyvéd ügyintézése mellett a Vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatukat (bejegyzési engedélyt) 5 eredeti (ügyvédi száraz bélyegzővel ellátott) példányban. Eladók a Letéteményes ügyvédi irodát a letétbe helyezett nyilatkozat kiadása vonatkozásában akként utasítják, hogy amennyiben a teljes vételár kifizetésre került (melyet Letéteményes felé az Eladók igazolnak e-mail értesítésben, vagy a Vevő eredeti banki terhelési igazolás átadásával) akkor minden további feltétel nélkül a Vevő részére 2 példányban adja ki, és az illetékes földhivatal részére nyújtsa be 3 példányban. Eladók a bejegyzési engedélyben kötelesek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy Vevő kizárólagos tulajdonjoga az illetékes földhivatalnál az Ingatlanok vonatkozásában adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a bejegyzési engedélyek letétbe vételét elismeri és igazolja.

7. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanokra vonatkozó, a jogszabályok által megkívánt, illetve az egyébként általában elvárható tájékoztatási kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek, továbbá kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint az Ingatlanok nem rendelkeznek olyan hibával, illetve nem hallgatnak el olyan tényt vagy körülményt, amely a vételi szándékra vagy a vételár összegére kihatással lehetne.
8. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok – az 1. pontban megjelölt Özvegyi jog kivételével - per-, teher-, és igénymentesek (ide nem értve a törvény által előírt elővásárlási jogot) és ezért feltétlen szavatosságot vállalnak Vevővel szemben. Így különösen, de nem kizárólagosan Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanok tekintetében nem

Budapest, 2025. december 08

.....  
Polónyi István Emil  
Eladó 1 és Özvegyi jog jogosulja

.....  
Polónyi István  
Eladó 2

.....  
Borsosné Polónyi Orsolya  
Eladó 3

.....  
Bíró Mihály  
Eladó 4

.....  
Bíró Mihályné  
Eladó 5

.....  
Papp Endre  
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2025. december 10. napján Budapesten ellenjegyzem:

Dr. Kleszó Mariann ügyvéd  
Kleszó Ügyvédi Iroda  
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.  
KASZ: 36063273

KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KLESZÓ MARIANN  
ÜGYVÉD  
1012 Budapest, Logodi u. 30. II/6.  
KASZ: 36063273



áll fenn bérleti-, haszonbérleti vagy egyéb jogviszony, nincs folyamatban olyan per vagy telekalakítási eljárás, amely Vevő tulajdonszerzését, és birtokbalépését akadályozná vagy korlátozná. Eladók szavatolják, hogy Vevő tulajdonszerzésének a törvényi elővásárlási jogon kívül semmiféle akadálya nincs. Eladók kijelentik és szavatolják továbbá, hogy az Ingatlanoknak nincs ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa.

9. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintette, azok állapotát ismeri, és az Ingatlanokat a jelenlegi állapotukban a Szerződés teljesítéseként elfogadja. Felek rögzítik, hogy Eladók az Ingatlanok birtokát a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül kötelesek Vevőre ruházni. Felek jegyzőkönyvben rögzítik a birtokbaadás tényét és a közüzemi mérőműszerek állását.

Vevő a birtokba lépés napjától kezdve szedi annak hasznait, és viseli terheit, közterheit, valamint a kárveszélyt.

10. Vevő viseli a szerződéskötési költségeket, a tulajdon-átruházási illetéket, továbbá az átvétellel (a birtokba lépéssel) és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit.
11. Felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását az illeték-, és adófizetési kötelezettségekről. Vevő nem kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjának alkalmazását.
12. Eladók kijelentik és vállalják, hogy a jelen szerződés aláírását követően nem tesznek semmiféle olyan nyilatkozatot, nem vállalnak olyan kötelezettséget, amely Vevő per-, teher-, és igénymentes tulajdonszerzését, tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését akadályozná vagy korlátozná.
13. Vevő vállalja, hogy az Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és annak során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig –a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározottak kivételével – más célra nem hasznosítja.
14. Vevő kijelenti, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok harmadik személy használatában vannak, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem

Budapest, 2025. december 08.

.....  
Polónyi István Emil  
Eladó 1 és Özvegyi jog jogosulja

.....  
Polónyi István  
Eladó 2

.....  
Borsosné Polónyi Orsolya  
Eladó 3

.....  
Bíró Mihály  
Eladó 4

.....  
Bíró Mihályné  
Eladó 5

.....  
Papp Endre  
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2025. december 10. napján Budapesten ellenjegyzem:

Dr. Kleszó Mariann ügyvéd  
Kleszó Ügyvédi Iroda  
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.  
KASZ: 36063273

**KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA**  
DR. KLESZÓ MARIANN  
ÜGYVÉD  
1012 Budapest, Logodi u. 30. II/6.  
KASZ: 36063273

hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja a jelen szerződés 13. pontban foglalt kötelezettségeket.

15. Vevő kijelenti, hogy a *Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdése alapján* nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy a *Földforgalmi törvény 14.§ (2) bekezdése alapján* vele szemben jelen Ingatlanok vételét megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
16. Vevő kijelenti, hogy nem pályakezdő gazdálkodó, így rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15. §-ban megjelölt nyilatkozattételi kötelezettség nem vonatkozik.
17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a *Földforgalmi törvény 18-22. §-ban* foglaltakról, a törvényi elővásárlásra jogosultak köréről, valamint az elővásárlás alóli mentességről. Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha bármely elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával Ingatlanok vonatkozásában, azt a Felek egyik félnek sem felróható megghiúsulási oknak tekintik.
18. Vevő akként nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, bejegyző határozat száma 524127/2025.10.06, NAK tagsági azonosító száma: P000000888240, valamint, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § szerint elővásárlónak nem minősül.
19. Vevő kijelenti, hogy a *Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján* az adásvétel tárgyát képező Ingatlannal együtt a tulajdonában (használatában) álló föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt.
20. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § alapján kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
21. Vevő kötelezettsége, hogy jelen Szerződést *Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdés szerinti* mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megadásáról szóló határozat

Budapest, 2025. december 08.

.....  
Polónyi István Emil  
Eladó 1 és Özvegyi jog jogosulja

.....  
Polónyi István  
Eladó 2

.....  
Borsosné Polónyi Orsolya  
Eladó 3

.....  
Bíró Mihály  
Eladó 4

.....  
Bíró Mihályné  
Eladó 5

.....  
Papp Endre  
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2025. december 10. napján Budapesten ellenjegyzem:

Dr. Kleszó Mariann ügyvéd  
Kleszó Ügyvédi Iroda  
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.  
KASZ: 36063273

KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KLESZÓ MARIANN  
ÜGYVÉD  
1012 Budapest, Logodi u. 30. II/6.  
KASZ: 36063273

készhezvételétől számított 30 napon belül az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartási és-illetékkiszabási eljárás-lefolytatása végett előterjessze.

22. Felek jelen Szerződés aláírásával megbízást és meghatalmazást adnak a Kleszó Ügyvédi Irodának (1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.), Dr. Kleszó Mariann ügyvéd ügyintézése mellett az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási eljárás valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás, illetve az elővásárlásra jogosultak nyilatkoztatására irányuló eljárás során való képviselőre, valamint Vevő megbízást ad az illetékkiszabási eljárás során való képviselőre, amely megbízásokat eljáró ügyvéd elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés akaratukkal mindenben megegyezik és kéri azt egyben tényvázlat mellékletének is tekinteni.
23. Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény hatálya jelen adásvételi szerződésre nem terjed ki.
24. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük birtokában vannak, és az Ingatlanok tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.
25. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a szóbeli tájékoztatást megkapták a 2022. évi XXII. törvény ismertetésével az Adatváltozás-kezelési szolgáltatásról, amelynek online elérhetősége: <https://e-bejelento.gov.hu>. Szerződő felek a tájékoztatást megértették.
26. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI. 30.) Kormányrendelet hatálya nem terjed ki jelen adásvételi szerződésre tekintettel arra hogy az Ingatlanokon épület, felépítmény nem található.
27. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozat a másik félhez megérkezettnek minősül, amennyiben azt a jelen szerződés fejlécében megjelölt lakcímekre postai úton ajánlott és tértivevényes küldeményként feladják, a feladást követő 15. napon.
28. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd mindenre kiterjedően tájékoztatást adott a jogügylet lényegéről, a kölcsönösen vállalt és megszerzett kötelezettségek és jogok természetéről, joghatásairól.

Budapest, 2025. december 08.

.....  
Polónyi István Emil  
Eladó 1 és Özvegyi jog jogosulja

.....  
Polónyi István  
Eladó 2

.....  
Borsosné Polónyi Orsolya  
Eladó 3

.....  
Bíró Mihály  
Eladó 4

.....  
Bíró Mihályné  
Eladó 5

.....  
Papp Endre  
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2025. december 8. napján Budapesten ellenjegyzem:

Dr. Kleszó Mariann ügyvéd  
Kleszó Ügyvédi Iroda  
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.  
KASZ: 36063273

KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KLESZÓ MARIANN  
ÜGYVÉD  
1012 Budapest, Logodi u. 30. II/6.  
KASZ: 36063273



29. Szerződő felek tudomásul veszik a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-ára történt tájékoztatást, mely szerint a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben – 47/2014 (II. 26.) Kormányrendelet – meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik. Ennek alkalmazásával a jelen szerződés 12 egyező eredeti példányban került elkészítésre, melyből 1 példány a Korm. rendeletben szabályozott biztonsági kellékekkel rendelkező papíron készült.
30. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt (Ptk.), különösen annak adásvételre vonatkozó, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.
31. Felek a jelen 9 oldalból és 31 pontból álló szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Kifüggesztés időpontja: 2026.01.19  
Közlés kezdő napja: 2026.01.20  
A jognyilatkozat megtételére rendelkezésre álló idő: 30 nap  
A jognyilatkozat megtételére nyitva  
álló határidő utolsó napja: 2026.02.18  
A határidő jogvesztő!  
Levétel napja: 2026.02.19  
Budaörs, 2026.02.19 dr. Boósi István jegyző meghívásából:  
ph.  
Aláíró ügyintéző neve: 

Budapest, 2025. december 08.

Polónyi István Emil  
Eladó 1 és Özvegyi jog jogosulja

Polónyi István  
Eladó 2

Borsosné Polónyi Orsolya  
Eladó 3

Bíró Mihály  
Eladó 4

Bíró Mihályné  
Eladó 5

Papp Endre  
Vevő

A fenti adásvételi szerződést készítettem és a mai napon, azaz 2025. december 10. napján Budapesten ellenjegyzem:

Dr. Kleszó Mariann ügyvéd  
Kleszó Ügyvédi Iroda  
1012 Budapest, Logodi utca 30. II/6.  
KASZ: 36063273

KLESZÓ ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KLESZÓ MARIANN  
ÜGYVÉD  
1012 Budapest, Logodi u. 30. II/6.  
KASZ: 36063273