



Kifüggesztés napja: 2016. év május. hó 15. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
első napja: 2016. év június. hó 15. nap  
"HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"

Levétel napja: 2016. év június. hó 16. nap

amely létrejött egyrészről Kovács Nándorné (sz.n.: , szül.: ,  
a.n.: , sz.a.j.: , adóazonosító jele: , agrárkamara  
azonosító: ) 3350 Kál, Szent István utca 1. szám alatti lakos, magyar állampolgár,  
mint **ELADÓ**,

másrészről pedig Vincze József (sz.n.: , szül.: , a.n.: ,  
sz.a.j.: , agrárkamara tagsági azonosító: ) 3300 Eger, Szolártsik  
Sándor utca 7. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **VEVŐ** között az alulírott napon és helyen  
az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó<sup>598/1965</sup>-ad mértékű tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **KÁL külterület 0189/2 helyrajzi szám** alatt felvett, 8694 m<sup>2</sup> területű, 19,05 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan, mely Natura 2000 területnek és bányateleknek minősül, továbbá a Magyar Állam javára elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlan vonatkozásában többelhasználati megállapodás alapján a vevő javára van földhasználat nyilvántartásba véve.
2. Eladó és vevő – együttesen, mint szerződő felek – kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok és cselekvőképességük korlátozva nincs. Eladó kijelenti, hogy földművesnek minősül, mivel a Füzesabonyi Járási Hivatal számú határozatával a földműves nyilvántartásba bejegyezte. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, mivel a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztálya 1. [Eger] számú határozatával a földműves nyilvántartásba bejegyezte.
3. Eladó eladja, vevő pedig az általa ismert és elfogadott állapotban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadot a szerződő felek által kölcsönösen kialakított összesen **168.500 Ft, azaz százhatvannyolcezer-öttszáz forint** összegű vételáron.
4. Szerződő felek egybehangzóan előadják, hogy vevő a teljes vételárat az eladó bankszámlájára történő átutalás útján már hiánytalanul megfizette, melyet eladó jelen okirat aláírásával elismer és nyugtáz. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a teljes vételárnak a jelen pontban megjelölt bankszámlára történő átutalását saját kezéhez történt megfizetésnek ismeri el.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés alapján vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására csak akkor kerülhet sor, ha jelen szerződésnek a biztonsági okmányra készült eredeti példányán a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék feltüntetésre került.
6. Vevő kijelenti, hogy az 1. ponttól a 6. pontig terjedően megjelölt ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18 § (1) bekezdés) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan **földművesnek** minősül, akinek az **életvitelszerű lakáshasználata helye és a mezőgazdasági üzemközpontja is legalább 3 éve** Eger településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti Kál település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton **legfeljebb 20 km távolságra van**.
  - a) Vevő a jelen szerződéssel érintett ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a fennálló földhasználat megszűnését követő időre kötelezettséget

Kovács Nándorné  
Kovács Nándorné  
eladó

DR. BESÉNYEI GYULA  
ügyvéd  
3300 Eger, Szolártsik Sándor utca 13. I. em. 5.  
Adószám: 11271003-0000  
KASZ: 36057904


Vincze József  
vevő

171. 104/2016

vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott kivételeket nem számítva – más célra nem hasznosítja.

- b) Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díj tartozása.
- c) Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül reá nézve nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
- d) Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
- e) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott földtulajdon megszerzésére, illetve a birtokmaximumra vonatkozó korlátozásokba.
- f) Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló értesítés kézhezvételét követő napon lép a jelen szerződéssel érintett ingatlanok és ingatlanrészek birtokába, ezért vevő a birtokát ruházás napjától kezdve viseli azok terheit és húzza annak hasznait.
8. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan tulajdoni hányadot per- igény- és tehermentesen értékesíti a vevőnek, melyért jelen okirat aláírásával jogszavatosságot vállal.
9. Eladó jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan <sup>598/1965</sup>-ad mértékű tulajdoni hányadára nézve a FÖLD TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRA IRÁNYULÓ SZERZŐDÉS BENVÚJTÁSÁNAK TÉNYE a vevő javára szólóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, melynek kapcsán a vevőt igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség terheli.
10. Eladó jelen okirat aláírásával minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az az 1. pontban megjelölt ingatlan <sup>569/1032</sup>-ed mértékű hányadára nézve a vevő javára a tulajdonjog **ADÁSVÉTEL** címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
11. A szerződésírás és a tulajdonjog bejegyzés költségét, valamint a kiszabásra kerülő vagyónát ruházási illetéket a vevő viseli.
- Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztálya 2 [Füzesabony] felhívására a bejegyzések után kérelmenként esedékes 10.600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat határidőben megfizeti annak érdekében, hogy a jelen szerződés alapján bekövetkező változások az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljenek.
- Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26 § (1) bekezdésének p) pontja alapján járó illetékmentesség igénybevétele érdekében jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól számított öt évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
12. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Besenyei Gyula ügyvédet (kamarai azonosító száma: Egri Ügyvédi Kamara 36057584, székhelye: 3300 Eger, Törvényház utca 13. I. emelet 8. ajtó elektronikus levélcíme: dr.besenyeigyula@indamail.hu, telefonszáma: +36302530977) az 1.

  
Kovács Nándorné  
eladó

  
Vincze József  
vevő

pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának lekérésével, megbízzák jelen okirat megszerkesztésével, valamint azzal, hogy helyettük eljárjon jelen szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése során, így többek között az Magyar Állam tulajdonosi jogkörében eljáró szerv előtt, illetve jelen szerződésnek a hatósági jóváhagyás megadására irányuló eljárás során, valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Heves Vármegyei Szervezete előtt, valamint a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás során. Szerződő felek megbízzák továbbá az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásán keresztül a B400E jelű elektronikus űrlap kitöltésével a vevő vagyonszerzését bejelentse. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő felek által adott meghatalmazást és megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13. Szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd az őt terhelő azonosítási kötelezettség teljesítése kapcsán birtokába került személyes adataikat kizárólag a jelen szerződésen alapuló megbízás alapján kezeli.
14. Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződés megkötését megelőzően az általuk kért tájékoztatást – az adó- és illetékszabályok vonatkozásban is – megkapták, ezért ennek a szerződésnek a szövege az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt tett nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, azt tényvázlatnak tekintik.
15. Jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény adásvételéről szóló rendelkezései az irányadók.
16. Ezen szerződés egy példányra biztonsági okmányra készült.

Ezen okiratot a szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Kál, 2026. április 23.

Eger, 2026. április 24.



Kovács Nándorné  
eladó



Vincze József  
vevő

Ellenjegyzem:

Az ellenjegyzés kelte: Eger, 2026.04.24.

DR. BESENYEI GYULA

3300 Eger, Törvényszék, 1. em. 5.  
Adószám: 48111200-0  
KASZ: 3305/324

