

Az előadására jogosult jognyilatkozatának
megtevése napra álló határidő utolsó napja:
2026.08.31. Ez a határidő jogvesztő!
A köteles kezdő napja: 2026.08.01.

Ezer, Sándor
2026.07.31.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1.

amely létrejött egyrészről

KIRÁLY ZOLTÁN / szül:

alatti lakos, személyi azonosító szám:

l, an:

2225 Üllő, Petőfi utca 7. sz.

adóazonosító jel: 8333002412, szig.szám: 354874TE/, mint **eladó**

és másrészt

GÁL SÁNDOR / szül:

-én, an:

3300 Eger, Vécsey völgy utca 38. 1. a. alatti

lakos, személyi azonosító szám:

adóazonosító jel: 8403464126, szig.szám: 551837ME, földműves

regisztrációs szám: Heves Vármegyei Kormányhivatal 510134/2026.07.03. számú határozat/, mint **vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1.) Eladó előadja és az INYER/TULLAP/20260628/1406 megrendelés szám alapján lekért tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy kizárólagos tulajdonát képezi az **egri 25916 hrsz.** alatt felvett, összesen: 807 m2 területű, kert művelési ágú, összesen: 1,26 AK nyilvántartási értékű zártkert ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége.

Eladó eladja, vevő megvásárolja örökre és visszavonhatatlanul, minden törvényes tartozékával és alkotórészeivel együtt a fent részletesen meghatározott ingatlant a megtekintett állagnak megfelelő állapotban.

2.) Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **2.500.000.-Ft-ban** / azaz: Kettőmillióötszázezer forintban/ határozzák meg és fogadják el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárát **2.500.000.-Ft-ot** / azaz: Kettőmillióötszázezer forintot/ a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződés vonatkozásában szükséges hatósági jóváhagyás tárgyában született közigazgatási határozat kézhezvételétől számított 10 banki napon belül egyenlíti ki az eladó részére banki utalással akként, hogy azt az eladó OTP Bank Nyrt. pénzügyi intézményénél vezetett 11773102-06251651 számú bankszámlájára utalja.

3.) Eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön íven szövegezett teljes bizonyító erejű magánokiratban járul hozzá ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba 1/1.-ed arányban Gál Sándor vevő javára, adásvétel jogcímen és ezzel egyidejűleg az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásból. Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja.

Az eladó a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot ügyvédi letétbe helyezi 5 példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg az okiratot készítő dr. Joó Csaba ügyvédnél külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg, de legkésőbb 2026. 10. 30. napján lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, ezen időponttól kezdődően szedi annak hasznait és viseli az azzal kapcsolatos terheket. Az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg, de legkésőbb 2026. 10. 30. napján ruházza át a vevőre. Eladó nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan haszonbérleti szerződés nem kötött.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos minden költséget, így az ügyvédi munkadíjat, a szerződéskötéssel kapcsolatos további költségeket, így a tulajdon átruházási illetéket, és a tulajdonváltozás telekkönyvi átvezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat teljes egészében a vevő viseli.

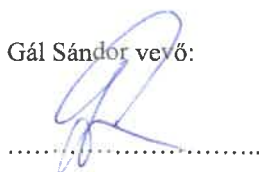
6.) Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges, nem várt jogviták eldöntésére nézve kikötik az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Király Zoltán eladó:

Gál Sándor vevő:





JOÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Joó Csaba ügyvéd
3300 Eger, Szent János u. 13.
Tel.: 06 30/4350-142

571549126



Kifüggesztés ideje: 2026.07.31.

Bevétel ideje: 2026.09.01.

- 2 -

8.) Vevő és eladó a jelen okiratba foglalt nyilatkozattal meghatalmazzák a Joó Ügyvédi Irodát, dr. Joó Csaba ügyvédet, hogy a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződést az ahhoz kapcsolódó tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatot elkészítse, ellenjegyezze és a vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartási bejegyzése valamint az eladó tulajdonjogának ingatlan nyilvántartási törése céljából az adásvételi szerződést, bejegyzési engedélyt és a további okiratokat az illetékes Heves Vármegyei Kormányhivatal Egri Földhivatali Osztály előtt előterjessze, és a teljes földhivatali eljárásban a szerződő feleket képviselje. Meghatalmazzák szerződő felek okiratkészítő ügyvédet a jelen okirat alapján a B400E adatlap elkészítésével illetékes NAV Igazgatóságához történő továbbításával és az az alapján indult illeték kiszabási eljárásban történő teljes képviselettel, amely nem terjed ki az illetékkiszabás során hozott érdemi határozatok átvételére. A jelen pontban rögzített jogi képviseletre vonatkozó meghatalmazás kiterjed a beadványok 179/2023./V.15./ Korm. rendelet 126-127.§-ad szerinti javítására, javított okirat becsatolására. Szerződő felek jelen okiratba foglalt közös kérelemmel kérik, hogy az eljáró földhivatal az ügyben keletkezett ingatlan nyilvántartási határozatokat minden szerződő fél részére kézbesítse. dr. Joó Csaba ügyvéd nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.

9.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra vezetéki jog van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba 20 m² területre az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára. Eladó ezennel szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan fentiekben túli per-, teher - és igénymentességéért és feltétlen szavatosságot vállal a vevő tehermentes tulajdonszerzéséért.

10.) Eladó a jelen szerződésen megtett aláírásával elismeri, hogy az ingatlanértékesítésből származó jövedelemre vonatkozó személyi jövedelemadó bevallási kötelezettségről tájékoztatást kapott.

11.) Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő földterület nagysága nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-ben meghatározott birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

12.) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő mint az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen több mint 3 éve állandó lakóhellyel, életvitelszerű lakhatással rendelkező földműves a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18.§. /1/. bek. d.) pontja alapján rendelkezik elővásárlási joggal az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, erre tekintettel az adásvételi szerződésben rögzített vételi ajánlat hirdetményi kifüggesztésre kerül az illetékes Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat hirdetőtábláján. Szerződő felek a hirdetményi kifüggesztés igazolását továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát az ingatlan nyilvántartási bejegyzési kérelemhez csatolják. Szerződő felek a hatósági jóváhagyási eljárásban történő teljes képviselettel megbízzák és meghatalmazzák dr. Joó Csaba ügyvédet. dr. Joó Csaba ügyvéd nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 2013. évi CXXII tv. 13.§. /3/. bekezdésben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása / együtt: Földhasználati díj tartozás/ nem áll fenn.

Nyilatkozik továbbá vevő, hogy a jelen okiratba foglalt tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá a szerződés közlését megelőző 5 éven belül a birtokukban álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben.

Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, megfelel a földforgalmi törvény 5§7. pontjában meghatározott feltételeknek, a Heves Vármegyei Kormányhivatal 510134/2026.07.03. számú határozatával földműves nyilvántartásba bejegyezte.

Király Zoltán eladó:

Gál Sándor vevő:

JOÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Joó Csaba ügyvéd
3300 Eger, Szent János u. 13.
Tel: 06 30/9330-142



Kifüggesztés ideje: 2026.07.31.

Levétel ideje: 2026.09.01.

13.) Okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv.- a továbbiakban Pmt.- alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

A felek adatai a Pmt. Rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt szerződés során saját nevükben járnak el.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és az adataikat kezelje.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. Szerződő felek a jelen okiraton megtett aláírásukkal elismerik, hogy az okirat 1 példányát átvették. Felek a jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik, annak külön okiratba foglalását nem kérik, nyilatkoznak, hogy okiratkészítő ügyvéd részükre a szükséges jogi és ténybeli tájékoztatást megadta.

Kelt, Eger, 2026. 07. 13.

Király Zoltán eladó:

Gál Sándor vevő:

Az okiratot készítettem és az előttem történő aláírást követően ellenjegyzem:

Eger, 2026. 07. 13.

JOÓ Ügyvédi Iroda dr. Joó Csaba ügyvéd

3300 Eger, Szent János út 13. sz.

Nyilvántartási szám: Heves Megyei Ügyvédi Kamara 190.

KASZ: 36062286

JOÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Joó Csaba ügyvéd
3300 Eger, Szent János u. 13.
Tel.: 06 30/9350-142

