

110/989-1/2026

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Plank Miklósné**, születési neve:

(szül.:

an.:

sz.a.:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár) 3327 Novaj, Kovács Mátyás utca

33. sz. alatti lakos, mint **eladó**

másrészről

**Kovács Krisztián**, születési neve:

(szül.:

an.:

sz.sz.:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár), 3326 Ostoros, Hunyadi út 81. sz.

alatti lakos (földműves határozatának száma: 510953/2014.12.15.), mint **vevő**

között a mai napon az alábbiak szerint:

- 1.) Eladó **28912/78240-ed** arányú tulajdonosa a **Novaj külterület 0127/1. hrsz.** alatt nyilvántartott, 7 ha 8240 m<sup>2</sup> területtel kivett, 160,40 AK értékű (4 ha 9328 m<sup>2</sup> területű, szántó alrészlet és 2 ha 8912 m<sup>2</sup> területű szőlő alrészlet) megnevezésű ingatlanak  
Eladó a tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által az INYER rendszerből lekért tulajdoni lap másolattal is igazolja.
- 2.) Eladó szavatolja, hogy az 1. pont alatti ingatlanhányada minden vonatkozásban per-, teher és igénymentes.
- 3.) Eladó az 1. pont alatti ingatlanhányadát teljes egészében eladja, amelyet vevő teljes egészében, - az egészhez viszonyított - **28912/78240-ed** tulajdoni arányban megvásárol - adásvétel jogcímén.  
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy vevő tulajdonszerzéséhez a Heves Vármegyei Kormányhivatal engedélye szükséges.
- 4.) Az 1.) pont alatti ingatlanhányad kölcsönösen kialakított vételára **6.000.000.- Ft**, azaz Hatmillió forint. A vételáron belül az ültetvény értéke: 1.000.000.- Ft, míg a földterület értéke: 5.000.000.- Ft.  
Vevő a vételárból 500.000.- Ft-ot, azaz Ötszázezer forintot jelen szerződés aláírását megelőzően ügyvédnél letétbe helyezett és ügyvéd ezen vételárreszt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifizette eladó részére, aki ezen összeg átvételét jelen okirat aláírásával is igazolja.  
A hátralékos 5.500.000.- Ft, azaz Ötmillió-ötszázezer forint vételárreszt vevő a Kormányhivatal jóváhagyó határozatának a kézhezvételétől számított 5 napon belül ügyvédi letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél és letétkezelő ügyvéd haladéktalanul köteles ezen hátralékos vételárat eladó részére kifizetni. A letét kamatmentes, és letétkezelői díjat fizetni nem kell.
- 5.) Vevő a megvásárolt ingatlant a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv jóváhagyásától és a vételár megfizetésétől számított 8 napon belül veheti birtokba.  
Eladó kijelenti, hogy a most értékesített ingatlanhányad nincsen harmadik személy használatába adva, nincs többethasználati megállapodás kötve és az ingatlanon műtárgy, agrotechnikai létesítmény sincsen. Az ingatlanhányad bejegyzett földhasználója eladó.
- 6.) Vevő nyilatkozata a 2013. évi CXXII. törvény alapján:  
- Vevő kijelenti, hogy regisztrált földművesnek minősül. Földműves regisztrációjának száma: 510953/2014.12.15. Kamarai azonosító száma: S332600420493.

Plank Miklósné  
eladóKovács Krisztián  
vevőEllenjegyzem:Eger, 2026. július 09.  
Dr. Varga Imre ügyvéd  
KASZ: 36071005**Dr. Varga Imre**

ügyvéd

3300 Eger, Törvényház út 7/A.  
vargadr@vargadr.hu, Tel.: 36/516-166  
KASZ: 36071005

- Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a 18. § (1) bek. e.) pontja alapján, mint 20 km-en belül lakó földműves, továbbá a Hegyközségi Törvény szerint, mint több, mint 2 éve hegyközségi tag és a Novaj 0127/40. és 41. hrsz. alatti szomszédos szőlőingatlanok tulajdonosa.
  - Vevő a 13. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
  - A 14. §-ban írtakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a földhasználattal kapcsolatos korábban megállapított fennálló díj, vagy egyéb tartozása, továbbá 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
  - A 16. § (1) bekezdésére figyelemmel vevő kijelenti, hogy a most megszerzett és a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága együtt nem haladja meg a 300 ha-t.
  - Vevő kijelenti továbbá, hogy a termőföld védelméről szóló törvény szerint földvédelmi bírság fizetésére ez idáig még nem kötelezték, ilyen jellegű eljárás ellene nincs is folyamatban.
  - Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 7.) Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön írásbeli nyilatkozatban, feltétlen és visszavonhatatlan módon járul hozzá ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1. pontban jelölt ingatlan vonatkozásában **28912/78240-ed** tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- 8.) A tulajdon-átruházással kapcsolatos költségeket vevő viseli. Vevő a NAV B400-as nyomtatványon igényli a földművest megillető illetékmentességet – az 5 évre vonatkozó saját földművelési kötelezettséget vállalva.
- 9.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs.
- 10.) Szerződő felek engedélyezik, hogy jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, személyazonosságukat ellenőrizze.
- 11.) Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatali előtti eljárásban való képviselőjükkel közösen megbízzák és meghatalmazzák Dr. Varga Imre 3300 Eger, Törvényház út 7/A. sz. alatti ügyvédet. Nevezett ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával is kinyilatkozzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéddel a jelen szerződésben rögzített valamennyi rendelkezést egyeztettek, megtárgyalták, így jelen szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tartalmának is minősül. Jelen szerződést felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták, egyidejűleg saját szerződéses példányaikat átvették.

Eger, 2026. július 09.

**Plank Miklósné**  
eladó

**Kovács Krisztián**  
vevő

**Ellenjegyzem:**

Eger, 2026. július 09.

Dr. Varga Imre ügyvéd

KASZ: 36071005

**Dr. Varga Imre**  
ügyvéd  
3300 Eger, Törvényház út 7/A.  
vargadr@vargadr.hu, Tel.: 36/516-166  
KASZ: 36071005

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Záradék:</b>                                                 |            |
| A kormányzati portálon történő közzététel napja:                | 2026.08.06 |
| Közlés kezdő napja:                                             | 2026.08.07 |
| A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: | 2026.09.07 |
| <b>HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!</b>                                      |            |
| Levétel napja:                                                  | 2026.09.08 |
| Novaj, .....                                                    | .....      |
| a írás                                                          |            |