

Adásvételi szerződés

amely létrejött
egyrésről

Majoros Margit (ingatlan-nyilvántartás szerinti neve:

születési neve:

születési helye és ideje:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jele:

lakcíme az ingatlan-

nyilvántartás szerint 3300 Eger, Sasvár utca 21, jelenleg ténylegesen: 3390 Füzesabony, Szentkorona út 18.)

továbbiakban mint: E l a d ó,
másrészről

Molnár Eszter (születési neve:

születési helye és ideje:

anyja neve:

személyi azonosító jele:

adóazonosító

jele:

, lakcíme: 3300 Eger, Servita utca 50.fsz.),

továbbiakban, mint: V e v ő,

együttesen, mint: Felek között a mai napon az alábbi tartalommal:

1/ Eladó 1/1 arányú tulajdona az Andornaktálya zártkert 1719 hrsz.-ú ingatlan, amelyet elad, Vevő azt megtekintett állapotban, állagának ismeretében, 1/1 arányban per-, teher- és igénymentesen megvásárolja.

2/ A Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1 által INYER/TULLAP/20260715/5199 ügyszámú kiállított tulajdoni lap-másolat adatai szerint az andornaktályai 1719 hrsz.-ú, 1329 m2 nagyságú, 3,23 AK értékű, gyümölcsösként nyilvántartott zártkert ingatlan 1/1 arányban Eladó per-, teher-, igénymentes tulajdona.

Az okirat III. részén az ingatlan területének megváltozása, valamint az INYER/2026/681034/3 számú ingatlan-nyilvántartási kérelem elutasítása (a zártkerti művelés alóli kivonásra vonatkozóan) szerepel.

3/ A vétel tárgyat képező ingatlan vételára 800.000,-Ft (Nyolcszázezer forint), amely vételár kizárólag a földterület értéke, azon értéket képviselő gyümölcsös nincs.

4/ A vételár az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásától számított 15 napon belül esedékes átutalással Eladó számú számlájára.

A teljesítését Eladó a bankszámláján történő jóváírással tekinti megtörténtnek.

5/ Eladó az andornaktályai 1719 hrsz.-ú ingatlanban lévő 1/1 arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez, egyidejűleg Vevő adásvétel jogcímén megszerzett 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez a teljes vételár megfizetésével adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását.

6/ Eladó kijelenti, hogy ingatlanára nincs bejegyzett földhasználó, azt haszonbérleti, feles-, vagy részesművelési és egyéb használati szerződés alapján kívülálló személy nem használja.

Majoros Margit
Eladó

Molnár Eszter
Vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Egerben 2026 július 15.-én:

Kulcsityné dr. János Mária
ügyvéd
3300 Eger, Kossuth út 5. B. épület 1/5
Tel./fax: 06 (26) 323-295

171.572/2026

7/ Vevő nyilatkozik arról, hogy nem földműves, nincs elővásárlási joga, illetve, hogy nem rendelkezik termőföldben részarány-tulajdonnal.

8/ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 10.§. (1), 13.§.(1), 14.§.(1),(2) bekezdésére hivatkozással kijelenti, hogy

- belföldi természetes személy, adásvétele a vonatkozó törvényi előírásokba, a megállapított szerzési korlátozásokba nem ütközik, mert a tulajdonában és birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a földszerzési maximum mértékét,
- a vétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, vállalja, hogy azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvény 13.§.(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- vele szemben a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna,
- vele szemben a birtokában lévő föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

9/ Eladó és Vevő cselekvőképes, Magyarországon élő, állampolgárok.

10/ Eladó és Vevő az okiratszerkesztő ügyvédtől az ügyletre vonatkozó jogszabályi előírásokról a teljes jogi tájékoztatást megkapták,

- tudomásul vették, hogy a Földforgalmi törvény 21.§.(1) bekezdése alapján az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni,
- a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben állapítja meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból rendeli el a szerződés közzétételét,
- a szerződés közzétételre való alkalmassága nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának,
- a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal,
- az elővásárlási jog 30 napos jogvesztő határidőn belül gyakorolható.

11/ Felek tudomásul vették, hogy az adásvételi szerződésük alapján a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről a szerződés hatósági jóváhagyása, ha elővásárlásra jogosult által elfogadó nyilatkozat kerül benyújtásra és a mezőgazdasági igazgatási szerv a javára szólóan hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy az elővásárlásra jogosult a szerződés szerinti Vevő helyébe lép.

12/ Felek megállapítják, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025 évi XLVIII törvény

Major Margit
Eladó

Molnár Eszter
Vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Egerben 2026 július 15.-én:

Kulcsityné dr. Juhász Mária
Ügyvéd
3300 Eger, Kossuth út 5. B. épület 1/5.
Tel./fax: 06 (36) 322-295

alapján a vétel tárgyat képező ingatlan szerinti önkormányzat (Andornaktálya) település-
védelmi elővásárlási jog alkalmazásáról az adásvételi szerződés aláírásáig rendeletet nem
alkotott.

13/ Az adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonváltás bejegyzésével kapcsolatosan
felmerülő minden költség Vevőt terheli.

14/ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, az
előzetes vizsgálat és a hatósági jóváhagyást célzó, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárásban
való jogi képviselőjükkel meghatalmazzák Kulicityné dr. Juhász Mária ügyvédet (irodájának
címe: 3300 Eger, Kossuth Lajos út 5/B.I/5., KASZ 36064190).
Ügyvéd a megbízás és meghatalmazás elfogadását az okirat aláírásával tanúsítja.

15/ Felek egyezően rögzítik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd jogosult az adásvétel adóhatóság-
nak történő elektronikus bejelentésére, de képviseleti jogosultsága magára az adóhatósági el-
járásra nem terjed ki.

16/ Felek jóváhagyólag tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvédnek a vonatkozó törvényi
rendelkezések (pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról és finanszírozásáról szóló
2017. évi LIII. törvény) alapján fennálló személyazonosítási kötelezettségét, valamint arra
vonatkozó tájékoztatását is, hogy személyi adataikat az adásvétellel összefüggésben a jog-
szabályi előírásoknak megfelelően kezeli és tartja nyilván.

17/ Az adásvételi szerződést a Felek – annak áttanulmányozása és értelmezése után – mint
ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

E g e r, 2026 július 15.

Majoros Margit
Eladó

Molnár Eszter
Vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Egerben 2026 július 15.-én:

Kulicityné dr. Juhász Mária

ügyvéd

KASZ 36064190

3300 Eger, Kossuth Lajos út 5/B.I/5.

Kulicityné dr. Juhász Mária
ügyvéd
3300 Eger, Kossuth út 5/B. épület I/5.
Tel./fax: 06 (36) 323-295

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 08. 10.
Elővásárlásra /előhasználatra jogosult jognyilatkozat tételi határidő utolsó napja: 2026. 09. 09.
A jognyilatkozat-tételi határidő JOGYESZTŐ
AN/3081/2026.



