

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **BALÁZS ANDRÁS** sz.
állampolgár

adóazonosító jele:
J 3300 Eger, Maklári út 103. szám

aiatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **URVÖLGYI ZOLTÁN SÁNDORNÉ**

adóazonosító jele: állampolgár (sz.

3399

Andornaktálya, II. Rákóczi Ferenc út 12.szám alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonát képező **ANDORNAKTÁLYA külterület 0198/17 hrsz.** alatti, 1947 m² területtel felvett, 4,73 AK értékű, 3. min. o., „gyümölcsös” megnevezésű ingatlan egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni illetőségét, per-, teher, és igénymentesen a 2.1. pontban foglalt vételárért. Az ingatlant terheli a MOL Nyrt. jogosult javára 68 nm területre bejegyzett bányaszolgalmi jog. Eladó felmutatja az ingatlan E-hiteles tulajdoni lap másolatát.

1.2. Vevő az ingatlant megtekintette, annak állagával szemben – melynek minősége a vételárban is kifejezésre jut – kifogással nem él.

1.3. Az eladó szavatol azért, hogy vevő az ingatlan tulajdoni illetőségét per-, teher- és igénymentesen szerzi meg. Az eladó kijelenti, hogy tudomása szerint nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a 2026.07.08. napján kiállított tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

1.4. Felek rögzítik, hogy az 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően jelen jogügylet kapcsán nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni.

II. AZ INGATLANOK VÉTELÁRA

2.1. Az ingatlan tulajdoni illetőségének vételára **800.000,-Ft, azaz Nyolcszázezer forint**, melyet vevő átutalás útján teljesítette eladónak. Eladó a vételár átvételét jelen okirat aláírásával is elismeri.

III. AZ INGATLANOK BIRTOKBAADÁSA ÉS HASZNÁLATA

3.1. Vevő a mai napon lép az ingatlan birtokába, a birtokba lépéstől kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és ezen időponttól kezdődően száll át rá a kárveszély, így ennek megfelelően az ingatlanhoz kapcsolódó jogviszonyokból eredő kötelezettségek és jogosultságok ezt követően terhelik, illetve illetik meg a vevőt.

IV. A VEVŐ TULAJDONJOGÁNAK BEJEGYZÉSE

4.1. Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** bejegyzését, hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogát – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.

Kelt: Egerben, 2026. július 8.napján.

BALÁZS ANDRÁS
eladó

URVÖLGYI ZOLTÁN SÁNDORNÉ
vevő

Ellenjegyzem: Egerben, 2026. július 8.napján.

Dr. Iváncsó Attila
ügyvéd
3300 Eger, Törvényszék u. 7/A. 1/1.
Telefon/Fax : 36/424-002
Mobil: +36 20/ 9832-460
KASZ: 36062093

Dr. Iváncsó Attila
ügyvéd
3300 Eger, Törvényszék u. 7/A. 1/1.
Telefon/Fax : 36/424-002
Mobil: +36 20/ 9832-460
KASZ: 36062093

2026/534/2026

V. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉS TULAJDONSZERZÉSEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

5.1. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet kapcsán a Földforgalmi tv., a Földforgalmi tv.-nyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

5.2. A felek tudomásul veszik, hogy az 5.1. pontban hivatkozott jogszabályokban foglaltak szerint a jogügylet kapcsán az elővásárlásra jogosultak felhívása szükséges az illetékes Vármegyei Kormányhivatal részére benyújtandó hatósági jóváhagyás iránti kérelem útján. Eladó köteles a kérelmet a mai naptól számított 3 (három) napon belül az illetékes Vármegyei Kormányhivatalnál előterjeszteni a jogszabályi mellékekkel együtt. Eladó kijelenti, hogy a kormányhivatal részére előterjesztendő kérelem mellékletét képező 4 db adásvételi szerződést – köztük a külön jogszabály szerinti biztonsági okmányon szerkesztett szerződés 1 példányát is – átvette.

5.3. Vevő a Földforgalmi tv. 13-15 §-ban foglalt kötelezettségeket jelen okirat aláírásával – az 5.4. – 5.7. pontban foglaltakban kifejtettek szerint is – vállalja.

5.4. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségét, mint föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant, mint földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (2) bekezdésében hivatkozottak szerint nem minősülnek a használat átengedésének az ott jelzett körülmények.

5.5. A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni illetőség, mint föld nincs harmadik személy használatában, így a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében hivatkozott kötelezettségvállalás a jelen jogügylet kapcsán nem szükséges.

5.6. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben vele szemben közigazgatási bírságot nem szabtak ki földüggyel kapcsolatban.

5.7. A felek rögzítik, hogy a vevő nem minősül a Földforgalmi tv. szerinti pályakezdő gazdálkodónak, így a Földforgalmi tv. 15. §-ban hivatkozott kötelezettségvállalás a jelen jogügylet kapcsán nem szükséges. Vevő helyben lakó cselekvőképes magyar állampolgár, így elővásárlási jogra jogosult.

5.8. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 16. §-ban foglalt feltételeknek (tulajdonszerzési jogosultság) megfelel, figyelemmel arra, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

6.1. A tulajdon-átruházással kapcsolatos összes költséget a vevő viseli.

Kelt: Egerben, 2026. július 8.napján.

BALÁZS ANDRÁS
eladó

URVÖLGYI ZOLTÁN SÁNDORNE
vevő

Ellenjegyzem: Egerben, 2026. július 8.napján.

Dr. Ivancsó Attila
ügyvéd
3300 Eger, Törvényszék u. 7/A. 1/1.
Telefon/Fax :36/424-002
Mobil: +36 20/ 9832-460
KASZ: 36062093

6.2. A felek rögzítik, hogy mindketten cselekvőképés magyar állampolgárok, természetes magánszemélyek, ingatlanszerzési-, illetve elidegenítési korlátozás alatt nem állnak.

6.3. Vevő a 6.4. pontban hivatkozott szerződés érvényességi feltételére, és a szerződés 6.4. pontban hivatkozott jóváhagyó záradékának 2014. május 1. napját követő kiadására figyelemmel kéri az Illetékhivalt, hogy az illetékkötelezettség megállapításánál méltányosan járjanak el. *Vevő kijelenti, hogy nincs a nevén ki nem adott aranykorona érték.*

6.4. *A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv. 30. §-ában hivatkozott, mezőgazdasági igazgatási szerv – helyi földbizottság állásfoglalásának figyelembevételével kiadott – jóváhagyó záradékának kiadása.*

6.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv., és a Ptk. vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak. A szerződést csak annak hatálya alatt és valamennyi fél által aláírt írásbeli megállapodással lehet érvényesen és hatályosan módosítani.

6.6. Felek meghatalmazzák a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző dr. Ivancsó Attila Viktor ügyvédet (KASZ: 36062093), hogy őket a földhivatali eljárás során teljes jogkörrel képviselje, ügyintéző ügyvéd a megbízást elfogadja, továbbá vállalja, hogy a B400E nyomtatványt az illetékes NAV-hoz benyújtja.

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után helybenhagyólag aláírták, és saját eredeti példányaikat átvették.

Kelt: Egerben, 2026. július 8.napján.

BALÁZS ANDRÁS
eladó

URVÖLGYI ZOLTÁN SÁNDORNÉ
vevő

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: <u>2026. 08. 10.</u>
Elővásárlásra /előhasznóbérletre jogosult jognyilatkozattételi határidő utolsó napja: <u>2026. 09. 09.</u>
A jognyilatkozat-tételi határidő JOGVESZTŐ! <u>AN/3082/2026.</u>

aláírás 6.

Andornakfalu Községi Hivatala

Ellenjegyzem: Egerben, 2026. július 8.napján.

Dr. Ivancsó Attila
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház u. 7/A. 1/1.
Telefon/Fax: +36/424-002
Mobil: +36/20/ 9832-460
KASZ: 36062093