

Külfüggetlenség ideje: 2026. 08. 10.

oldal | 1

Levétel ideje: 2026. 09. 10.

Adásvételi Szerződés

amely létrejött egyrészről **Demkó Sándor** (születési név:) szül.: an.:
SZ.SZ.: adóazonosító: 8366693899, szig.szám: 573877SE, magyar állampolgár)
3394 Egerszalók, Bercs utca 48. szám alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban **Eladó**) másrészről

Borzáné Sári Enikő (születési név:) szül.: an.:
SZ.SZ.: adóazonosító: 8414411932, szig.szám: 276672UE, földműves nyilv.szám: Heves Vármegyei
Kormányhivatal 510481/2014.) 3300 Eger, Fertőbánya utca 26827. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a
továbbiakban **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Eladó** 1/1 arányú
tulajdonát kezezi az ingatlan-nyilvántartásban **Eger zártkert 26841/1. hrsz.** alatt felvett kert
megjelölésű, mindösszesen 1216 m² térmértékű, 1,06 AK értékű ingatlan, amely természetben az
Eger. Fertő-dűlőben található. **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlanon egy az ingatlan-nyilvántartásba fel
nem tüntetett kb. 19 m² alapterületű felújításra szoruló közmű nélküli gazdasági épület található,
míg agrotechnikai létesítmény, ültetvény nem található.
Eladó kijelenti, hogy a fenti ingatlant 2 m² területre a vázrajz és területkimutatás szerint vezetékgóg
van bejegyezve az MVM Émász Áramhálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) jogosult
javára

2.) **Eladó** eladó, **vevő 1/1 arányban** megvásárolja az **1. pontban** megjelölt ingatlanát, úgy ahogy az
van megtekintett állapotban.

3.) Felek az átruházott ingatlan vételárát minden lényeges körülményre tekintettel mindösszesen
3.000.000 Ft. azaz hárommillió forint összegben állapítják meg, amelyből a földterület vételára
2.700.000 Ft. míg a gazdasági épület vételárát 300.000 Ft. **Vevő** a teljes vételárát a jelen szerződés
hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül az eladó 61900167-17203896-00000000 számú
számlájára történő átutalással fizeti meg.

4.) **Eladó** a jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglaltan feltétlen és
viszonzmentesen nyilatkozatával kifejezetten hozzájárul ahhoz és a szerződő felek közösen
kéri, hogy **vevő 1/1 arányú tulajdonjoga** az **1. pontban** meghatározott ingatlanra adásvétel
jogcímen bejegyzésre kerüljön, eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

5.) **Vevő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy:

- jelen szerződésben meghatározott termőfölddel együtt sem kerül a tulajdonába, ill. használatába a
termőföldről rendelkező jogszabályokban meghatározott legnagyobb mértékű termőföld, ezért tulaj-
donszerzésének akadálya nincs.
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhaszná-
lattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj-
tartozás)
- a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megke-
rülésére irányuló jogügyletet kötött.
- a birtoklóan álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése
miatt az ingatlanügyi hatóság – a szerződés keltét megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi
bírságot vele szemben nem szabott ki.
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal

Vevő a jelen okirat aláírásával vállalja továbbá, hogy

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasz-
nosítási kötelezettségének,
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Kelt Eger, 2026. július 09. napján

Demkó Sándor – eladó

Borzáné Sári Enikő – vevő

Ellenjegyzem Egerben 2026. július 09. napján:

SINKÓ & BÓDIS

Ügyvédi Iroda
Dr. Bódis Károly ügyvéd
3300 Eger, Csiky Sándor u. 11. /1.
Tel.: 36-313-177 Mobil: 30/9981030
KASZ: 36057741

földátruházási biztonsági okmány



- Szerződő felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, az ingatlanra fennálló földhasználati jogviszony
- időtartamát nem hosszabbítják meg, és
 - a megszűnését követő időre a jelen pontban foglalt kötelezettségeket vállalják
- 6.) Eladó szavatolja a jelen szerződéssel átruházott ingatlan igény-, per-, tehermentességét az 1. pontban rögzített vezetékjogon túlmenően.
- 7.) Vevő a vételár hiánytalan kifizetésével egyidejűleg lép az átruházott ingatlan birtokába, ezen időponttól kezdve jogosult annak használatára és hasznai szedésére és köteles viselni a vele járó terheket.
- 8.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten **nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár**, jelen szerződésben foglalt jogügyletük jogszabályba nem ütközik.
- 9.) Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, tulajdonszerzési illeték, valamint az ügyvédi munkadíj megfizetése az ő kötelezettsége.
- 10.) Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásakor a jelen ügyletre irányadó 2013. évi CXII. törvény 18.§. (1) bek. d.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
- 11.) Eladó kijelenti, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan értékesítésből származó jövedelemmel kapcsolatos adózási kötelezettségéről kioktatta őt, mely szerint, ha az ingatlan értékesítése a szerzést követő 5 éven belül kerül sor és az elidegenítési és szerzési érték között pozitív különbözet van, úgy az Eladó ezen összeg után adóbevallásra és adófizetésre köteles, míg egyéb esetben az ingatlan értékesítésből származó jövedelem adómentes jövedelemnek minősül.
- 12.) Az okirattal készítő ügyvéd a bemutatott személyi okmányok alapján a szerződést kötő felek azonosítását elvégezte, azt rendben találta.
- 13.) Felek rögzítik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvényről tájékoztatást kaptak, hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje.
- 14.) Felek jelen szerződés elkészítésére, valamint a Földhivatali eljárásban történő képviseletre – Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére és Eladó tulajdonjogának törlésére vonatkozó eljárásra – a Sinkó & Bódis Ügyvédi Irodának (3300 Eger, Csiky Sándor u. 11. I/1., eljáró ügyvéd Dr. Bódis Károly, KASZ: 36057741, adószám: 11175432-2-10) adtak meghatalmazást. A meghatalmazást az okirattal szerkesztő ügyvéd ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadta.
- 15.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát eljáró ügyvéd részletesen elmagyarázta, a szerződést a felek közösen értelmezték, és kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak ügyleti akaratuknak mindenben teljes mértékben megfelel, így a jelen szerződést aláírók egyben ügyvédi tényvezőnek is elfogadják, amely rögzíti ügyleti akaratukat.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést olvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Eger, 2026. július 09. napján

Demkó Sándor – eladó

Borzáné Sári Enikő – vevő

Ellenjegyzem Egerben, 2026. július 09. napján:

SINKÓ & BÓDIS
Ügyvédi Iroda
Dr. Bódis Károly
3300 Eger, Csiky Sándor u. 11. I/1.
Tel: 36-318-477 Mobil: 36-318-477
KASZ: 36057741