

Jelen adásvételi szerződés a komáromi
Patak során közzétételre került.

A kiüggesztes napja: 2026.09.11.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
napos jogvesztő határidő
2026.09.11.
A szerződés napja: 2026.09.11.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1. Szerződő Felek:

egyrészt Patkó Miklósné (szül.

3349 Nagyvisnyó, Jegenye sor 13. és Patkó Mónika

(szül.

3349 Nagyvisnyó, Petőfi Sándor út 8. sz. alatti lakosok – a továbbiakban Eladók,

másrészt Halász János (szül.

3341 Egercsehi, Pataksor út 19/1 sz. alatti

lakos – a továbbiakban Vevő.

Eladók és Vevő valamennyien kijelentik, hogy cselekvőképességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.

Vevő – büntetőjogi felelőssége tudatában – kijelenti továbbá, hogy:

- a birtokában álló föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt;
- vállalja, hogy a 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 mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban „Földforgalmi törvény”) 13. §-ának (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Szerződő Felek – annak tudomásul vételével, hogy a jelen jogügyletre a Földforgalmi törvény, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárás szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadók – adásvételi szerződést kötnek, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

2. A szerződés tárgyát képező ingatlan

2.1. Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy egymás közötti 1/2-1/2 arányban 1/1 hányadú kizárólagos tulajdonosai az ingatlan-nyilvántartásban Nagyvisnyó zártkert 1102 helyrajzi szám alatt felvett, összesen 1535 m² területű és 2,30 AK kat. t. jöv. (a: 4. min. o., 540 m² területű, 0,75 AK kat. t. jöv., kert és b: 3. min. o., 995 m² területű, 1,55 AK kat. t. jöv., szőlő művelési ágú) ingatlanak.

2.2. Felek tudomásul veszik, hogy Eladók kötelesek az adásvételi szerződést (a jegyzői közzétételt megelőzően) négy eredeti (köztük egy biztonsági okmányra nyomtatott) példányban benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, amely egy előzetes vizsgálatot folytat le, végzéssel dönt arról, hogy a szerződés alkalmas-e a közzétételre, és ha igen, elrendeli a szerződés közzétételét.

Patkó Miklósné Eladó

Patkó Mónika Eladó

Halász János Vevő

Dr. Boros László ügyvéd
3300 Eger, Széchenyi u. 24. 1/2.
Telefon/fax: 36/411-214
E-mail: 33/2374-233

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény szerint szükség van a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő – a helyi földbizottság állásfoglalásának figyelembevételével megadott – hatósági jóváhagyására.

Eladók szavatolják, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, nincs harmadik személy használatában, továbbá, hogy azt adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozás sem terheli.

2.3. Vevő az ingatlan állapotát ismeri, azt a helyszínen megtekintette.

2.4. Az eljáró ügyvéd felhívta Eladók figyelmét arra, hogy a szerződéskötést megelőzően kötelesek tájékoztatni Vevőt az ingatlannal kapcsolatos minden jelentős körülményről (így azokról, amelyek befolyásolják a használhatóságát, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlását).

3. Adásvétel

3.1. Eladók a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt ingatlant – annak 1/1 tulajdoni hányadát – eladják, Vevő pedig – 1/1 tulajdoni arányban – megveszi a közösen megállapított 250 000 Ft, azaz kettőszázötvenezer forint vételárért.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az ingatlanon a Földforgalmi törvény 5. §-ának 27. pontjában meghatározott ültetvény (500 m²-nél nagyobb területű bogyós gyümölcsös, valamint 1500 m²-nél nagyobb területű szőlővel, gyümölcsössel betelepített földrészlet, illetve alrészlet) nem található.

Vevő kijelenti, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 3. §-ának a) pontja szerint betelepülőnek minősül, mivel Nagyvisnyón ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik.

Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy Nagyvisnyó Község Önkormányzata a mai napig nem adott ki rendeletet a törvény által biztosított jogvédelmi eszköz igénybevételéről.

3.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárát a szerződés hatósági jóváhagyását követő 10 (tíz) napon belül hiánytalanul megfizeti Eladók részére, olyan módon, hogy 125 000 Ft-ot, azaz egysszázhuszonötezer forintot Patkó Miklósné Eladó MBH Banknál vezetett 10105319-34034100-01007009, 125 000 Ft-ot, azaz egysszázhuszonötezer forintot pedig Patkó Mónika Eladó MBH Banknál vezetett 61600056-10008621 sz. lakossági számlájára utal át.

Eladók kijelentik, hogy a megjelölt számlákra történő átutalásokat a saját kezeikhez való teljesítéseknek tekintik.

4. Birtokátruházás (birtokbaadás-birtokbavétel)

4.1. Eladók kötelesek az ingatlant a vételár részükre történt hiánytalan megfizetését követően haladéktalanul Vevő birtokába bocsátani.

4.2. A birtokbaadásig Eladók, azt követően Vevő viseli az ingatlan terheit, azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni, és szedi annak hasznait.

5. Ingatlan-nyilvántartás

5.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartják, továbbá megállapodnak abban, és közösen kérik, illetve Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adnak rá, hogy a T. Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba, a szerződés 2.1. pontjában megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot határozatlan időre, illetve a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig bejegyezze.

Eladók a bejegyzési engedélyt – amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba, a szerződés 2.1. pontjában megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezzék – 5 (öt) példányban a jelen szerződés megkötésekor letétbe helyezték a közreműködő ügyvédi irodánál – amit az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével igazol – azzal, hogy az iroda a vételár teljes megfizetésének Eladók írásbeli elismerő nyilatkozatával vagy az átutalások teljesítését tanúsító banki bizonylatokkal történt igazolását követően nyújtja be ezt az okiratot a földhivatalba.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladók nyilatkozatának megfelelő formája a moncsyka80@gmail.com címről az info@borosugyvediiroda.hu címre küldött e-mail is.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul értesítik az eljáró ügyvédet.

6. Adó, illeték, egyébek

6.1. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta Feleket az ügylettel kapcsolatban keletkező személyi jövedelemadó- és visszerthes vagyónátruházási illeték bevallási, illetve bejelentési, valamint fizetési kötelezettségekről, továbbá az ezekkel kapcsolatos eljárásokról és határidőkről.

6.2. Szerződő Felek az adásvételi szerződés, valamint a bejegyzési engedély elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással, az ingatlan-nyilvántartási eljárási képviseletükkel és az illetékkiszabás célját szolgáló bejelentéssel – a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatnak az adóhatóság informatikai rendszerében történő megtételével – is a BOROS Ügyvédi Irodát (székhelye: 3300 Eger, Széchenyi u. 24. I/2, kamarai nyilvántartási száma: I.Úk-c/4/2006., eljáró ügyvéd: dr. Boros László) bízzák és hatalmazzák meg, amely ezt az ellenjegyzéssel elfogadja.

A szerződéskötés költségeit Vevő viseli.

Az eljáró ügyvéd a bemutatott személyazonosító igazolványok és laccím- és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványok megtekintésével, valamint a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (JÜB) keresztül történő adatigényléssel elvégezte Felek azonosítását.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatta Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 53. § (5) bek. alapján az adásvételi szerződést és az ügyben keletkezett más iratokat tíz évig köteles megőrizni, így a szerződésben és az ügy más irataiban foglalt, valamint – az érintettek hozzájárulásával – a JÜB által szolgáltatott személyes adataikat is eddig kezeli. Tájékoztatta őket arról is, hogy az ügyvédi megbízás teljesítése érdekében megadott elérhetőségeiket (telefonszámaikat és e-mail címeiket) a megbízás teljesítéséig (az ügyben keletkezett iratoknak megfelelő földhivatali határozat meghozataláig), a számlázáshoz kapcsolódó személyes adataikat pedig nyolc évig kezeli.

Az előzőekben megjelölt időtartamokat követően a megőrzött iratok megsemmisítésre, a kezelt adatok törlésre kerülnek.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a saját maguk érdekében járnak el, valamint, hogy nem minősülnek a Pmt. (a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény) 4. § (1-4) bek. szerinti kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Pmt. 12. § (3) bek. alapján a megbízás teljesítéséig kötelesek az Ügyvédi Irodát 5 (öt) munkanapon belül értesíteni az azonosításhoz átadott személyes okmányaik adataiban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásról.

6.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek a szerződést – amelyet ügyvédi tényvázlatként is elfogadnak, és kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza –, annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint kinyilvánított akaratuknak mindenben megfelelőt, aláírták.

Eger, 2026. július 17.

Patkó Miklósné Eladó

Patkó Mónika Eladó

Halász János Vevő

Ellenjegyzem Egerben, 2026. július 17-én (KASZ: 36057947):

BOROS Ügyvédi Iroda:
Dr. Boros László Ügyvéd
 3300 Eger, Széchenyi u. 24. I/2.
 Telefon/fax: 36/411-214
 Mobil: 30/8374-236