

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Független időpontja: 2026.08.14
 kezdő napja: 2026.08.15.
 Jegyzőkönyv megkötése nyitva
 álló határidő utolsó napja: 2026.08.13
 É határidő jogvesztő.
 Levétel napja: 2026.08.14

aláírás

amely létrejött egyrészről

Hufnágel Györgyné (születési név: Tóth Éva; születési hely, idő: Heves, 1965. augusztus 19.; anyja neve: Tóth Irén; lakcím: ; utca ; személyi azonosító: 2 ; ázonosító: 8360243), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó1**)

és

Szásziné Tóth Edit (születési név: Tóth Edit; születési hely, idő: Eger, 1970. szeptember 25.; anyja neve: Tóth Irén; lakcím: ; ; személyi azonosító: ; adóazonosító: 837887), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó2**)

(Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együtt: **Eladók**)

másrészről

Laczházi Viktória Ilona (születési név: Laczházi Viktória Ilona; születési hely, idő: Gyöngyös, 1979. május 26.; anyja neve: Zárizvecz Ilona; lakcím: ; ; személyi azonosító: ; ázonosító: 841052; ; NAK azonosító: S336000491326; FELIR azonosító: AA3449820; földműves regisztrációs szám: 1004224475), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(Eladók és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek**)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1) Felek rögzítik, hogy

- Eladó1 90/72775 tulajdoni hányadú és Eladó2 90/72775 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Kömlő (külterület) 0100/65 helyrajzi számú**, a) „szántó”, b) „legelő” és c) „fásított terület” megnevezésű, mindösszesen 31 ha 6549 m² alapterületű (melyből a szántó alrészlet területe 14 ha 5787 m², a legelő alrészlet területe 16 ha 8603 m², a fásított terület alrészlet területe 2159 m²), mindösszesen 510,21 aranykorona (AK) értékű (melyből a szántó alrészlet AK értéke 340,87 AK, a legelő alrészlet AK értéke 168,13 AK, a fásított terület AK értéke 1,21 AK), Natura 2000 terület jogi jellegű, tehermentes ingatlan. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdés szerinti ingatlan [azaz a Kömlő (külterület) 0100/65 helyrajzi számú ingatlan 180/72775 tulajdoni hányada; a továbbiakban Ingatlan1] vételárát 98 432,- Ft (kilencvennyolcezer-négyszázharminckettő forint) összegben határozzák meg.
- Eladó1 500/70714 tulajdoni hányadú és Eladó2 500/70714 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Kömlő (külterület) 0155/57 helyrajzi számú**, a) „szántó”, b) „rét” és c) „fásított terület” megnevezésű, mindösszesen 36 ha 7707 m² alapterületű (melyből a szántó alrészlet területe 35 ha 0497 m², a rét alrészlet területe 1 ha 6652 m², a fásított terület alrészlet területe 558 m²), mindösszesen 707,79 aranykorona (AK) értékű (melyből a szántó alrészlet AK értéke 698,82 AK, a rét alrészlet AK értéke 8,66 AK, a fásított terület AK értéke 0,31 AK), Natura 2000 terület jogi jellegű és országos jelentőségű védett természeti terület jogi jellegű ingatlan, melyet terhel a 438142/2022.10.11 határozati számon a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jogosult javára 4112 m² nagyságú területre bejegyzett bányászolgalmi jog és a 438142/2022.10.11 határozati számon a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jogosult javára a Szajol-Tiszaújváros DN200 termékvezeték biztonsági övezetére 8702 m² nagyságú területre bejegyzett bányászolgalmi jog. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdés szerinti ingatlan [azaz a Kömlő (külterület) 0155/57 helyrajzi számú ingatlan 1000/70714 tulajdoni hányada; a továbbiakban Ingatlan2] vételárát 780 716,- Ft (hétsszáznyolcvanezer-hétszázötvenhat forint) összegben határozzák meg.

(Az Ingatlan1 és az Ingatlan2 a továbbiakban együtt: Ingatlanok)

Felek rögzítik és Vevők kifejezetten tudomásul veszik, hogy az Ingatlanok Natura 2000 területnek minősülnek, továbbá, hogy az Ingatlan2 országos jelentőségű védett természeti területnek minősül.

571.406/2026

2) Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1) pontban részletesen körülírt Ingatlanokat [azaz a Kömlő (külterület) 0100/61 helyrajzi számú ingatlan 180/72775 tulajdoni hányadát és a Kömlő (külterület) 0155/57 helyrajzi számú ingatlan 1000/70714 tulajdoni hányadát] a kölcsönösen kialakított és elfogadott 879.148,- Ft (nyolcszázhetvenkilencezer-száznegyvennyolc forint) összegű vételáron (továbbiakban: Vételár).

Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 8/A. §-ának (3) bekezdése kimondja, hogy „[a] szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is”.

Felek a fentiekre tekintettel rögzítik, hogy az Ingatlanokon ültetvény, felépítmény, illetve föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

3) Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 8. §-ának (1) bekezdésében foglaltakról, miszerint „[a] föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy [...] ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.” A fentiekre tekintettel a Vevő a Vételárat banki átutalással fizeti meg akként, hogy annak

- 439.574,- Ft (négy százharminckilencezer-öttszázhetvennégy forint) összegű részét megfizeti az Eladó1 részére akként, hogy az Eladó1 CIB Banknál vezetett 11101002-71919280-33000005 számú bankszámlájára,
- 439.574,- Ft (négy százharminckilencezer-öttszázhetvennégy forint) összegű részét megfizeti az Eladó2 részére akként, hogy az Eladó2 OTP Banknál vezetett 11773391-02142692 számú bankszámlájára

átutalja a jelen szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról történő értesítés Vevő általi kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül.

Felek rögzítik, hogy a Vételár-részek fentebb rögzített számlákra történő átutalással történő megfizetését az Eladók a saját kezükhöz történő teljesítésként fogadják el. Az egyes Vételár-részek akkor minősülnek megfizetettnek, amikor azok az Eladók számláján jóváírásra kerültek.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Vevő a Vételár megfizetésével késedelembe esik, úgy Eladók jogosultak a jelen szerződéstől egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal, érdekmúlásuk külön bizonyítása nélkül elállni.

4) Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok – a fentebb meghatározottakon túl – per-, teher- és idegen igénytől mentesek, amelyért Eladók kifejezetten szavatolnak. Eladók szavatolnak egyúttal, hogy az Ingatlanok a szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásának az időpontjában is – a fentebb meghatározottakon túl – per-, teher- és idegen igénytől mentesek lesznek.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az Eladók a jelen pontban vállalt kötelezettségüket megszegik, úgy Vevő jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal, érdekmúlása külön bizonyítása nélkül elállni.

5) Felek rögzítik és Eladók kifejezetten kijelentik, Vevő pedig kifejezetten tudomásul veszik, hogy a földhasználati nyilvántartása adatai alapján

- az Ingatlan1 2025. december 30. napjától 2035. december 31. napjáig haszonbérlet jogcímén a SI-VET Mezőgazdasági, Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság által hasznosított, a haszonbér mértéke 40 kg termény/AK/év,
- az Ingatlan2 2022. október 11. napjától 2035. december 31. napjáig haszonbérlet jogcímén a SI-VET Mezőgazdasági, Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság által hasznosított, a haszonbér mértéke 40 kg termény/AK/év.

6) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy cselekvőképess, nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési, szerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

7) Vevő akként nyilatkozik, hogy az Fftv. 5. § 7. pontja szerinti belföldi természetes személy földművesnek minősül, a Heves Megyei Kormányhivatal 510217/2015.06.05. ügyszámom a földműves nyilvántartása a Vevőt felvette.

8) Vevő akként nyilatkozik, hogy a Vevőt az Ingatlanok vonatkozásában az Fftv. 18. §-a (1) bekezdésének e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági

üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Eladók egybehangzóan kijelentik és kifejezetten vállalják, hogy amennyiben a Vevővel azonos rangsorban álló elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot és az Fftv. 29. §-ának (1) bekezdése alapján Eladóknak kell választaniuk közülük, úgy Eladók a Vevőt fogják megjelölni.

9) Vevő az Fftv. 13. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel akként nyilatkozik, hogy 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 – az Fftv. 13. §-ának (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő az Fftv. 13. §-ának (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel akként nyilatkozik, hogy – tekintettel arra, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van – vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az Fftv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

10) Vevő az Fftv. 14. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel akként nyilatkozik, hogy 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).

11) Vevő az Fftv. 14. §-ának (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel akként nyilatkozik, hogy kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12) Vevő akként nyilatkozik, hogy kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 10. §-ában és 16. §-ában meghatározott földtulajdon megszerzésére, illetve a birtokmaximumra vonatkozó korlátozásokba.

13) Vevő az Fftv. 27. §-a (2) bekezdése b) pontjának ba) alpontjában foglaltakra tekintettel akként nyilatkozik, hogy kijelenti, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

14) Vevő az Fftv. 27. §-a (2) bekezdése b) pontjának bc) alpontjában foglaltakra tekintettel akként nyilatkozik, hogy kijelenti, hogy vele szemben a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jelen adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében az Fftv. 63. § (2) bekezdése vagy a Fftv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot nem szabott ki.

15) Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Iny. vhr.) 42. §-ában foglaltakra tekintettel akként nyilatkozik, hogy kijelenti, hogy a Vevő részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

16) Felek rögzítik és az Eladók kijelentik, hogy a Vételár teljes kiegyenlítése napjával az Eladók külön feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatban (a továbbiakban: Bejegyzési Engedély) járulnak hozzá a javukra bejegyzett tulajdonjog törlesztéséhez, valamint ahhoz, hogy az Ingatlanok [azaz a Kömlő (külterület) 0100/65 helyrajzi számú ingatlan 180/72775 tulajdoni hányada és a Kömlő (külterület) 0155/57 helyrajzi számú ingatlan 1000/70714 tulajdoni hányada] vonatkozásában a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

17) Felek rögzítik, hogy az Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik 5 példányban azon nyilatkozatukat (Bejegyzési engedély), amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a földhivatal – adásvétel jogcímén – Vevő tulajdonjogát, a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok [azaz a Kömlő (külterület) 0100/65 helyrajzi számú ingatlan 180/72775 tulajdoni hányada és a Kömlő (külterület) 0155/57 helyrajzi számú ingatlan 1000/70714 tulajdoni hányada] vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

Letéteményes ügyvéd a letétből a Bejegyzési engedélyt csak akkor adhatja ki, amikor az Ingatlanok teljes vételára Elár részére határidőben, hiánytalanul teljesítésre (jóváírásra) került, és letéteményes ügyvéd a teljes vételár teljesítéséről érdemi módon tudomást szerzett

a) az Eladók teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, vagy az Eladó1 hufnagelgyorgy@freemail.hu e-mail címre illetve az Eladó2 szaszi.brigitta@gmail.com e-mail címről az info@hklaw.hu e-mail címre küldött, a vételár megfizetése követően haladéktalanul megtett tájékoztatása

vagy

b) a jelen szerződés szerinti Vételárnak jelen szerződésben meghatározott bankszámlák javára történt, a vételár teljes összegének visszavonhatatlan átutalásáról szóló banki igazolások eredeti példányának a letéteményes ügyvéd részére történt átadása

alapján.

18) Felek rögzítik, hogy a vételárhátralék megfizetésének igazolására a vételárhátralék banki átutalását követő három (3) nap kizárólag az Eladók, mint letevők jogosultak. Amennyiben a jelen bekezdésben foglalt határidő eredménytelenül telik el, abban az esetben a negyedik (4.) naptól a Vevő, mint kedvezményezett is jogosulttá válik igazolni a vételárhátralék megfizetését fentebb meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy ellenjegyző ügyvéd köteles a vételár teljes megfizetéséről szóló tájékoztatást követően a Bejegyzési engedélyt haladéktalanul benyújtani az illetékes földhivatal részére.

19) Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan1 180/72775 tulajdoni hányada, valamint az Ingatlan2 1000/70714 tulajdoni hányada vonatkozásában a fenti tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

20) Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok fekvését és adottságait ismeri.

21) Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlanok birtokába 2036. január 1. napján lép és ezen időponttól viseli az Ingatlanokhoz kapcsolódó kötelezettségeket és a kárvessélyt, illetve szedi az Ingatlanok hasznait. Felek rögzítik és Vevő kijelenti, hogy Vevő az 5) pontban hivatkozott haszonbérleti jogviszonyokat keletkeztető és szabályozó haszonbérleti szerződéseket, azok feltételeit megismerte és megértette, egyúttal Vevő tudomásul veszi, hogy vonatkozó haszonbérleti jogviszonyokban az Eladók helyébe a Vevő lép a tulajdonjogának a bejegyzésétől kezdődően.

22) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogüggyellettel felmerülő költségek –földhivatali eljárás díja, ügyvédi költség – Vevő terhelik.

Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségükről tudomással bírnak, az arra vonatkozó tájékoztatást okiratszerkesztő ügyvédtől megkapták. Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) rendelkezéseit ismeri, illeték-kötelezettségéről tudomással bír, egyúttal Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. §-a (1) bekezdésének p) pontjában foglalt feltételek teljesítését vállalja, így a jelen jogüggyellett mentes a visszerthes vagyónátruházás illeték megfizetése alól. Felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékjogszabályok tartalmára vonatkozó teljes körű tájékoztatást okiratszerkesztő ügyvédtől megkapták.

23) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli Felek adata vonatkozásában. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a Pmt.-ben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Eladók és Vevő egybehangozóan úgy nyilatkoznak a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, hogy a Pmt.-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkező változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja Feleket, a személyes adataik viszonylatában adatkezelőnek minősül. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben megadott személyes adataik rögzítésére jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével összefüggésben a felek személyazonosságának megállapítása, és a vonatkozó jogszabályok különösen a Ptk. és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény által előírt okirati kellékeknek való megfelelés és a kapcsolattartás érdekében került sor. Az adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontjával összhangban jogszabályi kötelezettség teljesítése.

24) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a Felek számára a jelen szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta. A Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen tartalmazza a jogügyletre vonatkozó részletes előadásukat, a jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül.

25) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti, Kömlő település esetében a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) szerinti jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet hatályban van, nevezetesen a Kömlő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (XI. 26.) számú, a települési önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Kötör.).

Felek rögzítik, hogy a Hövtv. 8. §-ának (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy „[a]z ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog biztosítható a következő sorrendben:

- a) az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,
- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy részére."

Felek rögzítik, hogy a Kötör. 3. §-ának (1) bekezdése a Hövtv. 8. §-a (1) bekezdésének megfelelően akként rendelkezik, hogy valamely „ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog illeti meg a következő személyeket a következő sorrendben:

- a) Kömlő Község Önkormányzata,
- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c) Kömlő Községben ingatlantulajdonnal rendelkező személy."

Felek rögzítik, hogy a Hövtv. 8. §-ának (4) bekezdése kimondja, hogy a „[Hövtv. 8. §] (1) bekezdés b) és c) pontjai szerinti személyek az elővásárlásra kizárólag akkor jogosultak, ha az elővásárlási jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll."

Felek rögzítik, hogy a Hövtv. 9. §-ának (1)-(2)-(3) bekezdéseiben az alábbiak szerint rendelkezik:
„9. § [Az elővásárlási jog gyakorlása]

(1) Az ingatlan adásvétele esetén az ingatlanra vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított nyolc napon belül a jegyző részére meg kell küldeniük.

(2) A jegyző az adásvételi szerződést – kormányrendeletben meghatározottak szerint –

- a) közvetlenül közli a 8. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti elővásárlásra jogosultakkal, kivéve azokat a jogosultakat, akik lemondó nyilatkozatát a tulajdonos a szerződéshez mellékelte,
- b) hirdetményi úton közli a 8. § (1) bekezdés c) pontja szerinti elővásárlásra jogosultakkal.

(3) Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a közvetlen közlést vagy a szerződés közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik."

Felek rögzítik, hogy a Hövtv. 9. §-ának (9) bekezdése alapján a „jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő nyolc napon belül a beérkezett vagy átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a közzétételről, valamint a levéletről küldött igazolással együtt megküldi az eladó részére."

Felek rögzítik, hogy az Fftv. 21. §-ának (1d) bekezdése kimondja, hogy „[h]a az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot alapított, és a Hövtv. szerinti egyik elővásárlásra jogosult sem élt érvényesen az

elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a Hövtv. 9. § (9) bekezdése szerinti okiratok beérkezését követő 8 napon belül kell a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni."

Felek rögzítik, hogy az Fftv. 21. §-ának (1f) bekezdése kimondja, hogy „[h]a az adásvétel tárgyát képező földre a Hövtv. felhatalmazása alapján az önkormányzat rendelete elővásárlási jogot alapított, a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni a Hövtv. 8. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti személyek értesítéséről, valamint a Hövtv. 9. § (9) bekezdése szerinti, a közzétételről, valamint a levételről szóló jegyzői igazolást."

26) Felek ezennel meghatalmazzák Dr. H. Kovács Dániel ügyvédet (székhely: 1051 Budapest, Mérleg utca 7.) az adásvételi szerződés okiratba foglalásával, ellenjegyzésével és a földhivatali, adóhatósági, mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve valamennyi érintett szerv előtti eljárásban való teljes körű jogi képviselettel. Dr. H. Kovács Dániel ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzéssel elfogadja.

Jelen adásvételi szerződést a Felek elolvasták, tartalmának megértése után kijelentik, hogy az akaratukkal mindenben megegyező, akaratukat teljeskörűen tartalmazza, így azt aláírásukkal minden lapon megerősítik.

Budapest, 2026. április 30.

Ostoros, 2026 ÁPR 30.

Heves, 2026 MÁJ 11.

Eladó1
Hufnágel Györgyné

Eladó2
Szásziné Tóth Edit

Vevő
Laczházi Viktória Ilona

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. április 30.
Dr. H. Kovács Dániel
ügyvéd
1051 Budapest, Mérleg utca 7.
KASZ: 36072635

Ellenjegyzem:
Ostoros, 2026 ÁPR 30.
Dr. H. Kovács Dániel
ügyvéd
1051 Budapest, Mérleg utca 7.
KASZ: 36072635

Ellenjegyzem:
Heves, 2026 MÁJ 11.
Dr. H. Kovács Dániel
ügyvéd
1051 Budapest, Mérleg utca 7.
KASZ: 36072635

