

PB/1618/2026. KÖZZÉTÉTEL: 2026.08.17. 1
JOGNYILATKOZAT HEGTÉTELERE NYITVAÁLLÓ
HATÁRIDŐ: 2026.09.16.
LEVÉTEL: 2026.09.17.
A HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melvet kötöttek e g y r é s z r ő l **Varga Zoltán Titusz sz. Varga Zoltán Titusz** (an.
sz. hely: ker., sz. idő: . sz. adóazonosító
jele: . sz. alatti lakos, mint **Eladó**, továbbiakban,
mint **Eladó**;
m á s r é s z r ő l pedig **Pálincás Tamás sz. Pálincás Tamás** (an.
sz. idő: . sz. sz. adóazonosító iele: . sz. hely:
sz. alatti lakos, (Tartózkodási hely:
mint **Vevő**, a továbbiakban, mint **Vevő** az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó eladja Vevő részére kizárólagos tulajdonában álló **Petőfibánya 13003/61 hrsz.** alatt felvett, 940 m² területű, 2. min. osztályba sorolt, 3,27 AK hozamú, kert megnevezésű zártkerti ingatlant összesen 2.500.000-Ft., azaz kétmillió-ötszázezer forint kölcsönösen kialakított vételár ellenében.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlanon található egy 20 m² alapterületű gazdasági épület, mely az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve és amelynek villanyóráját évekkorábban ellopták, ezért az villamos áramközművel jelenleg nem rendelkezik.

A felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanon található 20 m² alapterületű ház vételárát 1.700.000-Ft.-ban azaz egymillió-hétszázezer forintban állapítják meg.

Az Eladó a tulajdonjogát az elektronikus úton beszerzett INYER/TULLAP/20260805/20394 ügyszámú e-hiteles tulajdoni lapszemle másolattal igazolta.

2./ A Vevő a **Petőfibánya 13003/61 hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlant az 1. pontban megjelölt vételárért 1/1 tulajdoni arányban megveszi.

A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutal az Magyarországi Fióktelepénél vezetett 30200014-19913410-34593006 számú bankszámlájára 250.000-Ft.-ot azaz kétszázötvenezer forintot foglalo gyanánt.

Az Eladó az adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza a bankszámlájára átutalt 250.000-Ft.-ot azaz kétszázötvenezer forint összegű foglalo átvételét.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalo jogi természetét ismerik.

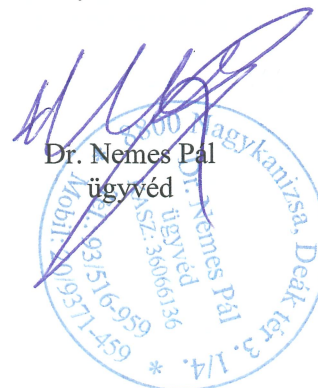
Eszerint: ha az adásvételi szerződés teljesítésre kerül, a foglalo összege a vételárba beszámít; ha az adásvételi szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalo visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglalo elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződösszegés következményei alól nem mentesít.

A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlan hátralékos vételárát 2.250.000-Ft.-ot azaz kétmillió-kétszázötvenezer forintot a Heves Vármegyei Kormányhivatal jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának az okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 8 napon belül utalja át az Magyarországi Fióktelepénél vezetett 30200014-19913410-34593006 számú bankszámlájára.

Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a **Petőfibánya 13003/61 hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlan teljes vételára a fenti részletekben i Fióktelepénél vezetett 30200014-19913410-34593006 számú bankszámlájára kerül átutalásra és a vételár ilyen módon történő gyenlítését saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el.

Eladó

Pálincás Tamás
Vevő



3./ Az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan **per-, teher-, és igénymentességéért** kifejezetten szavatosságot vállal.

Az Eladó kijelenti, hogy nem engedélyezte harmadik félnek az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó bármiféle jog bejegyzését, nincs tudomása az adásvétellel érintett ingatlannal kapcsolatos valamely változás bejegyzésre vonatkozó eljárásról, sem pedig harmadik fél olyan eljárásáról, amely változás bejegyzést eredményezheti, vagy amely érinti, illetve érintheti a jelen szerződésben szereplő ingatlant.

Az Eladó szavatol azért, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének az Eladónak felróhatóan sem tartalmi sem formai okból nincs akadálya.

Az Eladók szavatol azért, hogy 1. pontban megjelölt ingatlanra nézve jelzálog, végrehajtási jog vagy egyéb teher bejegyzése iránti eljárás nincs folyamatban.

Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy más személyeknek az az adásvételi szerződésben megjelölt zártkerti ingatlannal kapcsolatban követelése vagy igénye nincs, továbbá gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy egyéb szervezet az ingatlant nem jelölte meg és nem használja székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként.

A felek rögzítik, hogy Petőfibánya község területén nincs hatályban a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv. szerinti jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet.

4./ A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg felvett külön nyilatkozatban, adja meg a feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjogát – 1/1 tulajdoni arányban - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a **Petőfibánya 13003/61 hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlan tekintetében, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Az Eladó a teljes vételár általa megjelölt bankszámlán történő jóváírásának időpontjában adja meg a feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjogát, adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a 2. pontban írtaknak megfelelően, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Az Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot 5 eredeti példányban az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a letétbe helyezett nyilatkozatot a teljes vételár kiegyenlítését követően 8 munkanapon belül küldje meg a HVKH Földhivatali Főosztálya részére.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:

- az Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában
- banki kivonat vagy banki igazolás a vételár átutalásának az Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt bankszámla javára való jóváírásáról.

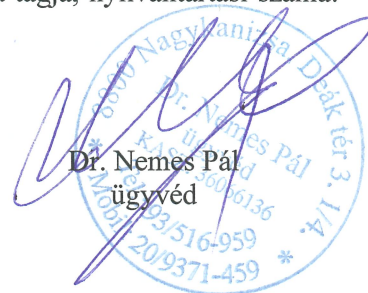
Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

5./ Az Eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg ruhazza át Vevőre az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát, aki ezen időponttól kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.

6./ A Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja alapján. A Vevőt a Budapest Főváros Kormányhivatala zámú határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárkamara tagja, nyilvántartási száma:

varga Zoltán István
Eladó

Pálinkás Tamás
Vevő



A Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási jog nem illeti meg.

A Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt termőföld megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében levő összes termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

A Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt termőföld megvásárlásával a birtokában levő termőföld mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt.

A Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal ezért nincs törvényi akadálya annak, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföld tulajdonjogát megszerezze.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A 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).

A Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ A felek kijelentik, hogy mindketten korlátlanul cselekvőképes magyar állampolgárok.

A felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, a szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében.

A felek tudomásul veszik és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a (a) a személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adataik nyilvántartási adatokkal való egyezőségének, és (b) a személyazonosságuk igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványaik, nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresse a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartást és a jelen szerződés adatait feldolgozó hatóságot.

A felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározottak szerinti kezeléséhez. A Felek az ügyvédi kioktatásban foglaltakat tudomásul vették.

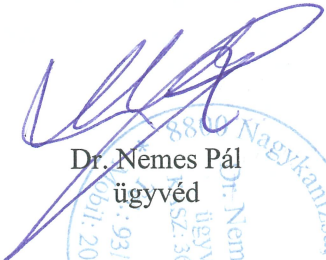
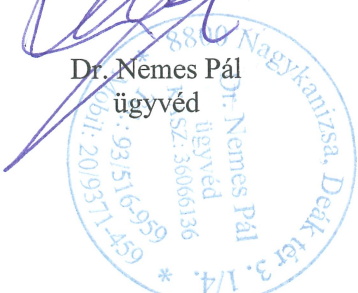
8./ Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező zártkerti ingatlan tekintetében az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30) Kormányrendelet 1 § (2) bekezdés a) pontja alapján energetikai tanúsítvány kiállítása nem kötelező.

9./ A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföld tekintetében a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. meghatározott személyeknek elővásárlási joga van.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elővásárlási jogra jogosultak valamelyike él elővásárlási jogával, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy a szerződést megelőző eredeti állapotot a vételár visszafizetése mellett szerződés megkötésétől számított 8 napon belül helyreállítják.

Eladó

Pálinkás Tamás
Vevő


Dr. Nemes Pál
ügyvéd


10./ A felek a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv., valamint a Ptk. adásvételre vonatkozó előírásait tartják irányadónak. A felek tudomásul veszik, hogy a tulajdon-átruházási illeték, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.

11./ A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák Dr. Nemes Pál ügyvédet (székhely: 8800 Nagykanizsa, Deák tér 3. sz. I. e. 4. a. Nyilvántartási szám: Zala Megyei Ügyvédi Kamara: 20-031426, KASZ azonosító: 36066136).

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák **Dr. Nemes Pál ügyvédet** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Deák tér 3. sz. I. e. 4. a. Nyilvántartási szám: Zala Megyei Ügyvédi Kamara: 20-031426, KASZ azonosító: 36066136) hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt a jelen adásvételi szerződés jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá a **Petőfibánya 13003/61 hrsz.** alatti zártkerti ingatlan vonatkozásában az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg 1/1 tulajdoni arányban a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt kezdeményezett ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel lássa el a képviselőit és járjon el nevükben.

A felek megbízzák az okirat szerkesztő ügyvédet, a Vevő ingatlanszerzését igazoló B400-as adatlap kitöltésével és a NAV-hoz történő beküldésével, az illeték kiszabási eljárásban pedig meghatalmazzák képviselőit ellátásával. Az okiratot szerkesztő ügyvéd az okiratszerkesztésre vonatkozó megbízást, valamint a szerződés jóváhagyása iránti Kormányhivatali eljárásra, az ingatlan-nyilvántartási és a NAV előtti illetékkiszabási eljárásra vonatkozó meghatalmazást az jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

12./ Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek a tárgyi jogviszony tekintetében nyújtott részletes tájékoztatást és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével.

13./ A Felek a fenti 1-4 oldalon írt szerződést, mint az elhangzott ügyleti nyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, a keltezés napján és helyén írták alá, amely aláírásukkal a szerződést megkötöttnek ismerik el. A Felek a jelen szerződés egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányát a mai napon átvették és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést az ügyvéd 10 évig köteles megőrizni az Ügyvédi törvénynek megfelelően, míg ezt meghaladóan a felek a további őrzéstől eltekintenek.

„sz. 5.

Varga Zoltán Titusz
Eladó

Patinkás Tamás
Vevő

Alulírott **Dr. Nemes Pál egyéni ügyvéd** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Deák tér 3. sz. I. e. 4. a. Nyilvántartási szám: Zala Megyei Ügyvédi Kamara 20-031426, KASZ azonosító: 36066136) a fenti okiratot Nagykanizsán, 2026. augusztus 5-én ellenjegyzem, aláírással igazolom, hogy a jelen okirat - melyet én szerkesztettem és minden oldalát a 189 számú szárazbélyegzővel láttam el – az okiratot aláíró felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom az aláíró felek aláírásának valóságát, mert az okiratot előttem írták alá: