

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
mezőgazdasági hasznosítású földre
[módosításokkal egységes szerkezetben]

amely létrejött egyrészről **Tari Sándorné** (sz.n.: , szül.: , a.n.: , sz.a.j.:) 3358 Erdőtelek, Fő utca 216. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **ELADÓ**,

másrészről pedig **Nagy Péter** (sz.n.: , szül.: , a.n.: , sz.a.j.:) 3358 Erdőtelek, József Attila út 7. szám alatti lakos, mint **VEVŐ** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **ERDŐTELEK külterület 0107/17 helyrajzi szám** alatt felvett, 1 ha 7098 m² területű, 29,75 AK értékű, **szántó** művelési ágú, NATURA 2000 területnek minősülő ingatlan, melyet 1015 m² nagyságú területmértékig az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (címe: Magyarország 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) javára a (7621) HEVES-Verpelét 20 kV-os vezeték biztosítása érdekében bejegyzett vezetékjog terhel.

Az ingatlan vonatkozásában Lénárt Pál István 3358 Erdőtelek, Vasút utca 1/2. szám alatti lakosnak van haszonbérleti szerződés címén 2026. december 31. napjáig földhasználati jog nyilvántartásba véve, azonban a nyilvántartásba vett földhasználó Egerben, 2026. június 16. napján elhalálozott. A haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérbeadót aranykoronánként 45 kg tiszta búza mértékű haszonbérleti díj illeti meg.

2. Eladó és vevő – együtt, mint szerződő felek – kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok és cselekvőképességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a Hevesi Járási Földhivatal ügyszám alatt a földműves nyilvántartásba felvette.
3. Eladó eladja, vevő pedig az általa megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan egészét a szerződő felek által kölcsönösen kialakított, összesen **3.570.000 Ft**, azaz **hárommillió-ötszázhetvenezer forint összegű vételáron**.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat 15 napon belül köteles az eladónak az alábbiak szerint megjelölt bankszámlájára történő átutalás útján megfizetni azt követően, hogy jelen szerződésnek a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt példányát a szerződő felek kézhez kapják:

Tari Sándorné nevében lévő)

Eladó kijelenti, hogy teljes vételárnak az általa jelen pontban megjelölt bankszámlán történő jóváírását akként tekinti, mintha azt a vevő készpénzben a saját kezéhez fizette volna meg. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a vételár az eladó által megjelölt bankszámlán történő jóváírással minősül megfizetettnek.

5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés alapján a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására is csak akkor kerülhet sor, ha jelen szerződésnek a biztonsági okmányra készült eredeti példányán

Tari Sándorné
eladó

DR. BESENYEI GYULA
3358 Erdőtelek, Fő utca 216. sz. I. em. 8.
Állásnév: 8127220-2-30
KASZ: 35057584

Nagy Péter
vevő

a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék feltüntetésre, a vételár pedig megfizetésre került.

6. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában **helyben lakó szomszédos földművesnek** minősül, mivel lakóhelye legalább három éve Erdőtelek településen van és legalább egy éve a résztulajdonát képezi az Erdőtelek külterület 0107/21 helyrajzi szám alatti az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel szomszédos földterület, ezért őt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – a továbbiakban, mint Földforgalmi törvény – 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.
- a) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át – kivéve a 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára történő átengedést –, azt maga használja, melynek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a törvényben meghatározott kivételeket nem számítva – más célra nem hasznosítja.
- b) Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása.
- c) Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
- d) Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
- e) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott földtulajdon megszerzésére, illetve a birtokmaximumra vonatkozó korlátozásokba.
- f) Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
- g) Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező föld tekintetében szerződésen alapuló elővásárlási joggal nem rendelkezik.
7. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egészét – a bejegyzett vezetékJog és a 2026. december 31. napjáig fennálló földhasználati jog kivételével – per-, igény- és tehermentesen értékesíti a vevőnek, melyért jelen okirat aláírásával jogszavatosságot vállal.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetése esetén 2027. január 1. napján kerítenek sort.
9. Eladó jelen okirat aláírásával külön okiratba foglaltan „*minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul*” kitéttel hozzájárulását adta ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt

ingatlan egészére nézve a vevő javára a tulajdonjog ADÁSVÉTEL címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó ezen tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozatát jelen okirat aláírásával az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte a teljes vételár megfizetésig terjedő időszakra.

A letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozatnak az ingatlan-nyilvántartás felé történő benyújtása érdekében eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárnak a jelen szerződésben megjelölt bankszámlán történő hiánytalan jóváírásáról haladéktalanul, de legkésőbb három banki munkanapon belül értesíti az okiratot szerkesztő ügyvédet a «sandorne.tari@freemail.hu» elektronikus levélcímről küldött üzenetben.

Abban a nem várt esetben viszont, ha az eladó a vételárnak a 4. pontban megjelölt bankszámlán történt jóváírását a jelen pontban megjelölt határidőn belül nem igazolja a vételár megfizetését, akkor az okiratot szerkesztő ügyvéd jogosult a vevő által bemutatott, a számlavezető pénzforgalmi szolgáltató által kiállított vagy hitelesített banki bizonylat, bankszámlakivonat, illetve elektronikus fizetési igazolás alapján az eladó bejegyzést engedélyező nyilatkozatát a letétből kiadni és a vevő tulajdonjoga bejegyzése érdekében az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását kérelmezni, ellenkező esetben azonban az eladó eltérő rendelkezéséig a nyilatkozatot letétből nem adhatja ki.

10. Eladó jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egészére nézve A FÖLD TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRA IRÁNYULÓ SZERZŐDÉS BENYÚJTÁSA ténye a vevő javára szólóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen tény bejegyzése kapcsán őt igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség terheli.
11. A szerződésírás és a tulajdonjog bejegyzés költségét, valamint a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket a vevő viseli.

Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Földhivatali Osztálya 5. [Heves] felhívására a kérelmenként esedékes 10.600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat határidőben megfizeti annak érdekében, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant érintő változások az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljenek.

Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján járó illetékmentesség igénybevétele érdekében jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

12. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Besenyei Gyula ügyvédet (kamarai azonosító száma: Egri Ügyvédi Kamara 36057584, székhelye: 3300 Eger, Törvényház utca 13. I. emelet 8. ajtó elektronikus levélcíme: dr.besenyeigyula@indamail.hu, telefonszáma: +36302530977) az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának lekérésével, megbízzák jelen okirat megszerkesztésével, valamint azzal, hogy jelen szerződésnek a hatósági jóváhagyás megadására irányuló eljárás, továbbá a Nemzeti Agrárkamara Heves Vármegyei Igazgatósága előtti eljárás során képviselőtüket ellássa, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárás során helyettük eljárjon. Ezen túlmenően a szerződő felek megbízzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásán keresztül a B400E jelű elektronikus űrlap kitöltésével

a vevő vagyonszerzését bejelentse. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő felek által adott meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13. Szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd az őt terhelő azonosítási kötelezettség kapcsán birtokába került személyi adataikat kizárólag a jelen szerződésen alapuló megbízás alapján kezeli. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd köteles az őt terhelő beazonosítási kötelezettség keretében okmányaikat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer használatával ellenőrizni.
14. Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződés megkötését megelőzően az általuk kért tájékoztatást – az adó- és illetékfizetési kötelezettségekre kiterjedően is – megkapták, ezért ennek a szerződésnek a szövege az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt tett nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, azt tényvázlatnak tekintik.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy az Erdőteleken, 2026. június 27. napján megkötött adásvételi szerződéshez fűződő szerződési akaratukat változatlanul fenntartják. Szerződő felek az említett adásvételi szerződést közös megegyezéssel, jelen okirat aláírásának napján módosítják, és annak módosított szövegét jelen okiratban egységes szerkezetbe foglalják.
16. Ezen szerződés egy példánya biztonsági okmányra készült.

Ezen okiratot a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Erdőtelek, 2026. augusztus 4.

.....
Tari Sándorné
eladó

.....
Nagy Péter
vevő

Ellenjegyzem:

Az ellenjegyzés kelte: Erdőtelek, 2026.08.04.

DR. BESENYEI GYULA

ügyvéd

3300 Eger, Törökmező utca 13. I/1
Adószám: 4817220-2-00
KASZ 36037584

Készítés napja: 2026 év 08 hó 19 nap

A jogügylet megkötésére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2026 év 09 hó 18 nap

E határidő jogvesztő

Levétel napja: 2026 év 09 hó 21 nap

