

Az előadásban jogszabályi jogszabályok megnevezése
újra álló köztérrel utolsó napján 2026. 11. 09. Ez a köztérrel jogszabály.
A köztérrel napja: 2026. 10. 10.

Kifüggetlés ideje: 2026. 10. 09.

Levél ideje: 2026. 11. 09.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Nyeste Csaba (születési neve:)

, születési hely, idő:

személyi azonosítója:

személyazonosító igazolvány szám:

3300 Eger, Diófaút utca 34/A. /2. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**)

másrészről: **Bodzán Gábor** (születési neve:

, születési hely, idő:

neve:

, személyi azonosító jele:

, személyazonosító igazolvány szám:

adóazonosító jele:

) 3422 Bükkábrány, Jókai út 21/A. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**)

a továbbiakban együttesen **felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2026. szeptember 7. napján elektronikus úton lekért E-hiteles tulajdoni lap szemle (ügyszám: INYER/TULLAP/20260907/15441) adataival egyezően Nyeste Csaba eladó 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonát képezi az Eger külterület 0365/6 hrsz.-on nyilvántartott, „erdő” megnevezésű, 1 Ha 8422 m² területű, 1,84 AK értékű, Natura 2000 jogi jellegű termőföld ingatlan. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher-, széljegyesmentes.

A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján az ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joggal nem rendelkezik. A vevő kijelenti, hogy földműves és tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai azonosító száma: P000000782107.

2./ Az eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott 1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint vételárért.

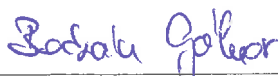
3./ A vevő a 2./ pontbeli vételárát a jelen adásvételi szerződésnek a vevővel történő hatósági jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül köteles megfizetni az eladó Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-01521118-00100006 számú bankszámlájára történő banki átutalással. Az eladó köteles a fenti bankszámláján történő jóváírásról haladéktalanul teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot készíteni és azt a vevő és az okirat-szerkesztő ügyvéd részére átadni.

4./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen szerződést, mint vételi ajánlatot a tulajdonosnak a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetesen megvizsgálja az adásvételi szerződést és abban az esetben, ha nem tagadja meg annak jóváhagyását, akkor elrendeli a szerződés közzétételét a föld fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat jegyzőjénél, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Ezt követően a jegyző az adásvételi szerződést a kormányzati honlapon 30 (harminc) napra közzéteszi annak érdekében, hogy az elővásárlási jog jogosultjai a szerződést megismerhessék és arra vonatkozóan nyilatkozatot tudjanak tenni. A felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvénynek az elővásárlási jogra vonatkozó szabályait megértették. A 30 (harminc) napos közzétételi határidő leteltét követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi. A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik és az adásvételi szerződést vele hagyja jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv, ezen személy a vevő helyébe lép és neki kell a szerződésben foglaltakat teljesítenie. A felek tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, a szerződés nem jön létre a felek között.

5./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges továbbá az eladónak a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata. A jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtására azt követő 30 napon belül kerül sor, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag jóváhagyta, valamint az eladó részére a teljes vételár hiánytalanul megfizetésre került.

Mezőkövesd, 2026. szeptember 17.


Nyeste Csaba
eladó


Bodzán Gábor
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2026. szeptember 17.

Dr. Pribéi Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)





DR. PRIBÉI BALÁZS MÁRK
EGYÉNI ÜGYVÉD
INGATLANJOGI SZAKJOGÁSZ
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8
ASZ: 49509995-1-25
BSZ: 11734107-20118628
KASZ SZÁM: 36067443

6./ Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az 1./ pontbeli ingatlan per-, teher- és igény-mentes állapotban kerül a vevő tulajdonába, melyért szavatol.

7./ A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlan megszerzésével sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

8./ A felek rögzítik, hogy az ingatlanon nincs bejegyzett erdőgazdálkodó. A vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár hiánytalan megfizetését követő napon lép, ezen időponttól kezdődően jogosult szedni az ingatlan hasznait, köteles viselni terheit.

9./ A vevő a jelen szerződés aláírásával 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 más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és nyilatkozik arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy 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, illetve jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn (Földforgalmi törvény 13. § - 15. §).

10./ A vevő köteles a jelen ügyletet 30 napon belül az adóhatóság részére a B400E adatlapon bejelenteni. Az eladó az esetleges Szja fizetési kötelezettségéről, a vevő az illetékjogi szabályokról az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott. A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves és kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő kéri, hogy a NAV Illeték Főosztálya a visszerhes vagyonátruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze.

11./ A felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nem korlátozott.

12./ A felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak a személyes adataik rögzítéséhez. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján megtörtént. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat célhoz kötötten kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint az adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Az eljáró ügyvéd a rendelkezésére álló személyes adatokat kizárólag a jelen jogügyletben jogosult felhasználni.

13./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) és a Földforgalmi törvény, valamint a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseit tartják irányadónak.

14./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli, valamint az illetékes település Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdetményi, és a Heves Vármegyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviselőjükkel megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

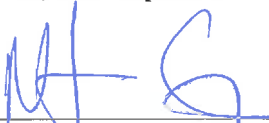
15./ A felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hővtv.) felhatalmazása alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti Eger település Önkormányzata a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely a tulajdonszerzésre hatással lehet.

16./ Felek a jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) egymással egyező példányát, elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott példányon készült.

Mezőkövesd, 2026. szeptember 17.

Kifüggesztés ideje: 2026. 10. 09.

Levétel ideje: 2026. 11. 09.


Nyeste Csaba
eladó


Bodzán Gábor
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2026. szeptember 17.

Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)



11


DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
EGYÉNI ÜGYVÉD
INGATLANJOGI SZAKJOGÁSZ
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8
ASZ. 49309995-1-25
BSZ. 11734107-20118628
KASZ SZÁM 36067443