

Közzététel időpontja: 2026.10.15.

Levétel napja: 2026.11.17..

Jognyilatkozat tétel első napja: 2026.10.16.

-utolsó napja:2026.11.16.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!



- 1 -

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Lukács Éva Anikó / sz.neve: m.:
született: „szem.aj.” „adóazonosító jele: magyar állampolgár /
5065 nagykovácsi / Ady Endre út 7./ lakos, mint eladó, másrészről KÓRÓDI PÉTER /sz.neve:
an.: született: „szem.aj.” „adóazonosító jele:
....., magyar állampolgár, kamarai regisztrációs száma: /5065 nagykovácsi
/Rákóczi út 86./ lakos mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Az eladó kizárólagos – 1/1 arányú - tulajdonát képezi a nagykovácsi 3022.hrsz.alatt felvett, 1740 m2 területű, 5,29 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú zártkerti ingatlan.
Az ingatlan természetben Nagykovács zártkerti területén fekszik.

2./ Az eladó ezennel eladja a vevőnek, örökre és visszavonhatatlanul, per- és tehermentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1./pontjában írt nagykovácsi 3022.hrsz.alatt felvett zártkerti ingatlanát 300.000.-azaz Háromszázezer Ft. vételárért.
A felek a 300.000.Ft.vételáron belül az alapul fekvő földterületre eső vételárat 250.000. Ft.-ban, míg az ültetvényre eső vételárrészt 50.000. Ft.-ban határozzák meg.

3./ A vevő a jelen okirat 1./pontjában írt nagykovácsi 3022.hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlant az eladótól 300.000.-azaz Háromszázezer Ft. vételárért ezennel megvásárolja.

4./Az eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza,hogy a vevőtől a teljes 300.000.-azaz Háromszázezer Ft.vételárat a jelen okirat aláírásával egyidejűleg hiánytalanul átvette akként,hogy azt a vevő átutalta édesapjának,Lukács Bélának az OTP Bank Nyrt.-nél számon kezelt bankszámlájára. Az eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el..

Amennyiben a vevőnél a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat,úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a jelen szerződésben írt,a vevőre vonatkozó szerződési feltételeket teljesíteni.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1./pontjában körülírt nagykovácsi 3022.hrsz.alatt felvett zártkerti ingatlanra tulajdonjogát 1/1 arányban – a d á s v é t e l jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse,ő azaz az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6./ Az eladó tájékoztatja a vevőt arról,hogy az 1./pontban írt zártkerti ingatlannak földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs. A felek megállapodnak abban,hogy a vevő a jelen okirat 1./ pontjában írt zártkerti ingatlan birtokába a jelen okirat aláírása napján lép és a birtokbalépés napjától húzza annak hasznait és viseli annak terheit is. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a jelen jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságát is átruházza a vevőre.

7./ Szerződő felek kijelentik,hogy mindketten magyar állampolgárok.

A vevő kijelenti,hogy jelen tulajdonszerzését a helyi önazonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII.tv. és az annak alapján meghozott helyi önkormányzati rendelet nem korlátozza és nem is korlátozhatja tekintettel arra,hogy hivatkozott törvény szerint nem minősül betelepülőnek,mert lakóhelye Nagykovács községben van.

8./ Az eladó kijelenti,hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező zártkerti ingatlan tekintetében senkinek nem áll fenn.

/ - /

.....
Lukács Éva Anikó eladó sk.

.....
Kóródi Péter vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnokon,2026.szeptember hó 29.napján.
KASZ.:36057502

.....
B. ÜGYVÉDI IRODA.
Adószám: 11279866-1-16
BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ.: 36057502
6000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 53/378-037
Mobil: 06-30/96-38-483

8./pont folytatása

A vevő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- nyilatkozom, hogy **földművesnek minősülő belföldi természetes személy vagyok**,
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanra **a Földforgalmi tv.18.§ /1/ bek.c.)pontja szerint rendelkezem elővásárlási joggal: olyan földműves vagyok ,aki helybenlakó szomszédnak minősül, ezen jogosulti csoporton belül a /4/ bek.b.)pontja szerint fiatal földművesnek minősülök, (életvitelszerű lakáshasználatom helye több, mint 3 éve Nagykőrű településen van, tulajdonomat képezi a nagykőrűi 3021.hrsz.alatt felvett zártkerti ingatlan és 45.életemet még nem töltöttem be)**
- kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld megszerzésével nem lépek túl a Földforgalmi tv.16.§(1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem ,
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek. - és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom /Földforgalmi tv.14.§ (1) bek. /
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

9./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet / kamarai azonosítója 36057502.- Szolnok, Arany János utca 16. - hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a szerződő felek képviseletére vonatkozó ezen meghatalmazást figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.34.§ -ában foglaltakra - ezennel elfogadja.

A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti – a vevő tulajdonjoga bejegyzésére és az eladó tulajdonjoga törlesztésére irányuló - eljárásra is. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányaik megtekintésével elvégezte és személyi okmányaikban feltüntetett adataik egyezőségét és okmányaik érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának. A felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletükhöz kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

10./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és az esetlegesen kiszabandó vagyónátruházási illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy földműves ,ezért kéri az illetékekről szóló 1990.évi XCIII.tv.26.§ /1/ bek.p./pontjában szabályozott illetékkedvezmény alkalmazását.

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
Szolnok, 2026.szeptember hó 29.napján.

.....
Lukács Éva Anikó eladó sk.

.....
Körödi Péter vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnokon, 2026.szeptember hó 29.napján.
KASZ.:36057502

R. és B. ÜGYVÉDI IRODA
Kasz.: 11279866-1-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ.: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/93-38-483