

Közlés napja:

2026.10.19.

Kifüggetlen



Az elővásárlásra jogosult részére nyitva tartó határidő betelte: 2026.10.19.

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről: **Papp Béla József** (sz: Papp Béla József an :
, sz.sz.: , aaj: bszla: OTP Bank
) 5130 Jászapáti, Vince utca 24. szám, és **Papp László** (sz: Papp László
an : szül.: , sz.sz.: }, aaj:
bszla: MBH Bank) 3250 Pétervására, Molnár Antal út 11. szám alatti
lakos, mint **eladók**, másrészről: **Zay Ferenc** (sz: Zay Ferenc, an:
sz.sz.: aj: NAK ny.szám:) 3250
Pétervására, Hunyadi János út 13. sz. alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbiak
szerint:

1. Eladóknak az egészhez viszonyítva - Papp Béla József 148/2345, és Papp László 148/2345 -
arányban képezi tulajdonukat a **Pétervására külterület 0284 hrsz.-ú, szántó** megjelölésű **8 ha
0535 m²** térmértékű ingatlan.
2. Eladók eladják, Vevő pedig megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlan illetőségeket. A Szerződő
Felek az ingatlanok illetőségek **vételárát 305.000.-Ft-ban**, azaz háromszázötezer Ft-ban rögzítik.
(eladónként: Papp Béla József 152.500.- Ft, Papp László 152.500.- Ft) Vevő az ingatlan
illetőségek teljes vételárát a szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül banki
átutalással köteles megfizetni az eladóknak jelen szerződés fejrésében rögzített számlájukra
történő teljesítéssel. Az eladók a vételárát akkor tekintik megfizetettnek, ha az számlájukon
maradéktalanul jóváírásra kerül. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény,
felépítmény, és agrotechnikai létesítmény nem található, így azok forgalmi értéket nem
képviselek, a vételár kizárólag a föld ellenértéke.
3. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést eljáró ügyvéd útján a vonatkozó jogszabályi
előírásoknak megfelelően annak vizsgálata, és ellenőrzése, valamint a vételi ajánlat közlése
céljából átadják a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
4. Szerződő Felek az ingatlan birtokba adásának időpontját a vételár teljes kiegyenlítésének
napjában állapítják meg Vevő ezen időponttól szedi azok hasznait, és viseli terheiket, valamint
azokat a károkat, melyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
5. Eladók szavatosságot vállalnak a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és
igénymentességéért, és kijelentik, hogy harmadik személy földhasználata nem áll fenn az
ingatlanokon. Vevő kijelenti, hogy amennyiben fennállna harmadik személlyel földhasználati
jogviszony, annak lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, ill. annak megszűnését követő
időre a 2013 évi CXXII tv. 13§ (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.
6. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan
hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok 1/1 - 1/1 arányú
tulajdonjoga a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba
a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát, és a vételár kiegyenlítését követően. A
nyilatkozat ügyvédi letétben kerül elhelyezésre az okiratot szerkesztő ügyvédnél. A nyilatkozat
letétként történő elhelyezését, az okirat átvételét az eljáró ügyvéd a jelen szerződés
ellenjegyzésével igazolja. A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot jelen szerződés benyújtásával
egyidejűleg a földhivatalba az eljáró ügyvéd köteles benyújtani. Az eladók által fentiek szerint
kiállított és általuk aláírt okiratot a hatósági jóváhagyást követően jelen szerződéssel együtt a
tulajdonjog bejegyzése céljából a vételár teljes összegének kifizetését követő 8 munkanapon belül
kell az eljáró ügyvédek a földhivatalba benyújtani. Az eladók kötelezik magukat arra, hogy az
eljáró ügyvédet haladéktalanul értesítik a vételár összegének hiánytalan kifizetéséről. Az eladók
az eljáró ügyvéd drjacser@t-email.hu e-mail címére kötelesek a nyilatkozatukat megküldeni. Az
eladói nyilatkozat megküldésének hiányában Vevő jogosult banki kivonattal igazolni eljáró
ügyvéd felé a vételár megfizetését.

Papp Béla József eladó

Papp László eladó

Zay Ferenc vevő

Dr. JACSEK ERIK
ügyvéd
Egér, Törvényszék u. 13-9.
Telefon: 413-980
Mobil: 30/383-6570

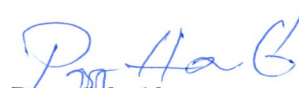
57A.893/2026

7. Jelen szerződéssel felmerülő a tulajdonjog átírásával kapcsolatos mindennemű költség, és illeték Vevőt terheli.
8. Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26§ (1) bek. p. pontja alapján illetékmentességgel bíró földműves. (száma: 510182/2022) Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mezőgazdasági célra használja.
9. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.
10. A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől a jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekről (Ptk. vonatkozó rendelkezései, 2013. évi. CXXII. törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról, 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól, a 2017. évi LIII. törvény a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról kezeléseiről, a 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről, valamint a hatályos személyi jövedelemadó törvényi rendelkezéseiről) felvilágosítást kaptak. A jogszabályi előírások ismeretében kerül sor a szerződés megkötésére és aláírására a szerződő felek által.
11. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a most megvásárolt földterülettel együtt sem éri el a termőföld tulajdona a 300 hektárt. A vevő kijelenti, hogy az ő és közeli hozzátartozói birtokában és használatában lévő termőföld területe a megszerezni kívánttal földterülettel együtt nem haladja meg az 1200 hektárt.
12. Vevő tekintettel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997 évi CXLI tv. végrehajtására kiadott 109/1999(XII.29) FVM r. 68/C §-ára kijelenti, hogy a jogszabályban meghatározott mértéket meghaladó részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
13. Vevő - az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából - kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a 2013. CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés d.) pontja szerinti helyben lakó földműves jogosultnak minősül. Kijelenti a vevő, 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 használja. Nyilatkozik a vevő továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, 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 vele szemben. A vevő nyilvántartásba vett földműves, melynek száma: 510182/2022., NAK ny.szám: P000000868762.
14. A szerződő felek jelen okirat aláírásával is rögzítetten a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási és a hatósági engedélyeztetési eljárásban a jogi képviselő ellátására megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Jacsmanik Erik (3300 Eger, Törvényház út 13-15. szám) ügyvédnek. A felek kijelentik, hogy a pénzügyi törvény szerinti azonosításukhoz hozzájárulnak, annak megtörténtét aláírásukkal igazolják. A szerződő felek a jelen okiratot ügyvédi tényvázlat felvételének is tekintik. Eljáró ügyvéd a fenti tartalmú megbízást, és meghatalmazást elfogadja.
15. Az okiratban nem szabályozott kérdésekre a szerződő felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.
16. A szerződő felek a jelen jogügyletből esetlegesen származó nem várt jogviták esetére kikötik az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

A jelen okiratot, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Kelt: Eger, 2026-09-24.

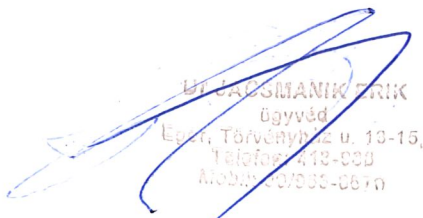

Papp Béla József eladó


Papp László eladó


Zay Ferenc vevő

Ellenjegyzem: Eger, 2026-09-24.

KASZ: 36062122


Dr. JACSMANIK ERIK
Ügyvéd
Eger, Törvényház u. 13-15.
Telefon: 413-000
Mobil: 907000-0670