

*Az elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva első határidő kitöltés napja: 2026.11.20.
Ez a határidő jogvesztő.
A közzététel napja: 2026.10.22.*

Kiüggesztés ideje: 2026.10.21.

Levétel ideje: 2026.11.23.

1

TERMŐFÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött az alulírott helyen és időben egyrészről:

Rimár Péter (szn. ! , szül.: , an.: !

, személyazonosító jele:

, adóazonosító jele: , sz.ig.szám:) 1121 Budapest 12., Csermely út 4/B. 3. em. 1.

szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban: **eladó**, másrészről:

Szeredi Tamás (szül. , szül.: , an.: , személyazonosító

jele: , adóazonosító jele:) 3300 Eger, Trinitárius u. 1/A. 2. a. szám alatti lakos, mint vevő,

a továbbiakban: **vevő** között az alábbi feltételek mellett:

1.) A Heves Vármegyei Kormányhivatalnál nyilvántartott tulajdoni lap tanúsága szerint eladó mindösszesen 1/1 arányú, per-, teher- és igénymentes tulajdonát képezi az **Eger külterület 0370/82. hrsz.** alatt felvett, mindösszesen 5921 m² térmértékű, 17,47 AK értékű *szőlő* megnevezésű ingatlan úgy, ahogyan az a vevő által megtekintett és megvizsgált módon jelenleg természetes állapotában a helyszínen található.

2.) A jelen okiratban foglaltak szerint eladó per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett eladja, vevő 1/1 arányban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant.

3.) Szerződő felek a jelen okirat 1.) pontjában körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított és elfogadott módon **1.480.250,- Ft, azaz Egymillió-négyszáznolcvanezer-kettőszázötven forint** összegben állapították meg, *amely vételárból a földterület értéke 592.100,- Ft, a szőlő ültetvény értéke 888.150,- Ft.*

Szerződő felek kijelentik, Vevő a fenti teljes 1.480.250,- Ft összegű vételárát a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 napon belül fogja megfizetni az eladó részére az eladó UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000082-66980010 számú pénzügyi számlájára történő átutalás útján.

A kifizetést eladó írásbeli okirattal igazolja és erről haladéktalanul tájékoztatja az eljáró jogi képviselőt.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása eredményeként válik jogérvényessé.

4.) Az eladó kijelenti, a jelen adásvételi szerződés 4 pld-át az aláírástól számított 8 napon belül benyújtja a föld fekvése szerinti illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálat és jóváhagyás céljából. Az igazgatási szerv a döntését közli a felekkel és alkalmasság esetén elrendeli a szerződés közzétételét (2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) (1a) (1b) bek.).

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv.-ben foglalt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan előírt szabályok szerint a tv. 18. § (1) bek. b) bb) pont alapján, mint a földet használó olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, elővásárlási jogosultsággal rendelkezik.

Vevő kijelenti továbbá, a Heves Vármegyei Kormányhivatalnál 510022/2016. sz. alatt nyilvántartásba vett földműves.

5.) Vevő a jelen okiratban nyilatkozik, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a szerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a jelen okiratban nyilatkozik, hogy nincs a tulajdonában és hasznélvezetében – a jelen eredményes megszerzés esetében sem – 300 hektár térmértéket meghaladó termőföld, továbbá a már birtokában lévő földterületek beszámításával 1200 hektárt meghaladó ingatlan mérték, ill. a jelen tulajdonszerzés nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt rendelkezésekbe.

Nyilatkoznak felek, hogy a szerződésbeli ingatlan nincs harmadik személy használatában.

A jelen okiratban nyilatkozik vevő, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása.

A jelen okiratban nyilatkozik vevő, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül személyével szemben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő, ill. felek a jelen okiratban nyilatkoznak, hogy visszavásárlási, vételi, illetve eladási jogot nem alapítanak.

Vevő a mód. 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet a 68/C §-ban foglaltak alapján nyilatkozik, nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 21. §, továbbá a Hegyközségről szóló 2012. évi CCXIX. tv. (20/A. § (1) bek.) alapján a szerződésbeni ingatlan melletti szomszédos szőlő ingatlanok tulajdonosai a Jegyző útján a jelen szerződés kiüggesztése eredményeként értesülnek e jogügyletről.

Kézzjegyek:

Rimár Péter eladó

Szeredi Tamás vevő

Dr. Fábián Ágoston ügyvéd

(Kézzjegyek)

(Kézzjegyek)

(Kézzjegyek)

571.937/2026

Elfüggesztés ideje: 2026. 10. 21.

Vétel ideje: 2026. 11. 23.



2

6.) Amennyiben elővásárlási jog gyakorlására nem került sor, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata és a bejegyzési engedély alapján fogja eladó *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adni, hogy Szeredi Tamás 3300 Eger, Trinitárius u. 1/A. 2. a. szám alatti lakos, vevő javára az 1.) pontban körülírt Eger külterület 0370/82. hrsz-ú ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, amely bejegyzési kérelem a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd útján kerül előterjesztésre a Földhivatal felé.

7.) Szerződő felek kijelentik, a szerződésbeni ingatlanra a földhasználati nyilvántartásba Szeredi Tamás vevő használati joga van bejegyezve, amely változatlanul fennmarad, így a birtokbaadásvétel vonatkozásában intézkedni nem kellett, vevő az ingatlan birtokában van, viseli terheit, húzza hasznait.

8.) A jelen jogügylettel kapcsolatos szerződéskötési költségeket, földhivatali díjat, valamint a tulajdonszerzés költségeit vevő vállalja viselni. Szerződő felek kijelentik, a jelen jogügyletre vonatkozó, valamint az adó, személyi jövedelemadó és egyéb jogszabályokkal kapcsolatos rendelkezésekről tájékoztatást kaptak.

9.) Vevő rögzíti, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p, pc pontja szerint a jelen jogügylet illetékmentes, figyelemmel arra, hogy e rendelkezés szerint, mint földműves vállalja, a szerződésbeni termőföld ingatlant az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági célra hasznosítja.

10.) Szerződő felek nyilatkoznak, hogy *magyar állampolgárok*, jog- és cselekvőképesek, a szerződési és ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik. Vevő nyilatkozik, a jelen ingatlan megszerzésének esetében sem esik személye a termőföldről szóló tv-ben meghatározott korlátozás alá.

11.) A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselettel, továbbá a B400E adatlap NAV-hoz történő elektronikus benyújtásával Dr. Fábián Ágoston (3300 Eger, Trinitárius u. 2.) ügyvédet bízzák meg. Dr. Fábián Ágoston ügyvéd kijelenti, hogy a megbízást elfogadja és az eljárásbeli képviselet ellátására vonatkozó ügyvédi meghatalmazást felek egybehangzóan, együttesen, egyidejűleg aláírták.

A felek *kéri*, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződéssel kapcsolatos határozatot, ill. a záradékolt szerződéseket a meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Fábián Ágoston ügyvéd címére szíveskedjék megküldeni.

12.) A szerződő felek a jelen okiratban nem szabályozott kérdésekre a Ptk., továbbá a szerződésben hivatkozott tv-k és egyéb hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

13.) Szerződő felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján engedélyezik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, a jelen megbízás teljesítése körében a személyi adataikat kezelje.

Szerződő felek a jelen okiratban foglaltakat – elolvasás és értelmezés után – mint az akaratukkal mindenben megegyezőt sk. aláírták. Felek a jelen okiratot tényvázlatként is elfogadják. Szerződő felek kijelentik, a szerződés 7 eredeti pld-ban készült, amelyből 1 pld. biztonsági okmányon. A felek kijelentik, 1-1 pld. eredeti szerződést egyidejűleg átvettek.

Kelt Eger, 2026. október 9.


Rimár Péter, eladó


Szeredi Tamás, vevő

Kelt Egerben, 2026. október 9. napján, Dr. Fábián Ágoston ügyvéd (Egri Ügyvédi Kamara KASZ: 36059666) ellenjegyzem:


DR. FÁBIÁN ÁGOSTON
3300 Eger, Trinitárius út 2.
Tel.: 36/517-797, Fax: 36/517-796