

Az adásvételre jogosult jognyilatkozatának
megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.20.
Ez a határidő jogvesztő. A közlés kezdő napja: 2026.10.22.

Kifüggesztés ideje: 2026.10.21.

Levétel ideje: 2026.11.23.

Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről

Farkas Tibor 3300 Eger, Kisvölgy utca 39. szám alatti lakos,

Személyes adatok: (születési név:

, szül. hely, idő:

, szsz:

an:

, adóazonosítójel:

szig.sz:

lakcím-kártyaszám: 595648 VL, magyar

állampolgár) mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről **Antal-Olajos Renáta** 3300 Eger, Tetemvár út 36. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

Személyes adatok: (születési név:

, szül:

, szsz:

an:

adóazonosítójel:

, szig.sz:

földműves nyilvántartásba vétel száma

Füzesabonyi Járási Földhivatalnál:

, magyar állampolgár), között a mai napon az

alábbi feltételek mellett:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1/1-ed kizárólagos tulajdonát képezi az **EGER zártkert 25311 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 1695 m² területű, 5,00 AK értékű, 5 minőségi osztályú, szőlő megjelölésű külterületi földingatlan.

Az eladó eladja, a vevő megvásárolja az eladó 1/1-ed kizárólagos tulajdonát képező **EGER zártkert 25311 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 1695 m² területű, 5,00 AK értékű, 5 minőségi osztályú, szőlő megjelölésű külterületi földingatlanát, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Eger zártkertjében megtalálható.

A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon építmény, agrotechnikai létesítmény nem található.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **150.000.-Ft-ban, azaz egyszázötvenezer** forintban határozzák meg, melyből az ültetvény értéke: 20.000.-Ft, a földterület értéke: 130.000.-Ft.

A vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd előtt a teljes vételárát megfizette az eladó részére az alábbiak szerint:

A vevő vállalja, hogy a teljes vételárát megfizeti az eladó részére azt követő 10 munkanapon belül, hogy a szerződés hatósági jóváhagyása megtörténik a javára szólóan, a tulajdonjog bejegyzése érdekében a szerződés a Földhivatalhoz benyújthatóvá válik.

Az eladó kéri, hogy a teljes vételárát az eladó Farkas Tibor eladó néven szereplő MBH BANK NYRT-nél vezetett 10300002-10613296-49010015 számú számlájára teljesítse a vevő.

Az eladó nyilatkozik arról, hogy a megadott számlaszáma helyesen került feltüntetésre az adásvételi szerződésben és egyben ezen számlára való megfizetést, mint saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

3.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant per, teher és igény nem terheli, melyért az eladó szavatosságot vállalnak.

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon haszonbérleti jog nem áll fenn, így az eladó a tulajdonjog változás átjegyzésével egyidejűleg birtokba adja az ingatlant, melyet a vevő birtokba is vesz.


Farkas Tibor eladó


Antal-Olajos Renáta vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. szeptember 28. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 49.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-259
Adószám: 48051657-1-33
KASZ.: 36060894

Kifüggesztés ideje: 2026. 10. 21.

Levétel ideje: 2026. 11. 23.

5.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga a tulajdonából törlésre kerüljön, mellyel egyidejűleg adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Az eladó a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi jelen szerződés aláírásával egyidejűleg azon megbízással, hogy azt az ügyvéd nyújtsa be a Földhivatalhoz a jóváhagyott adásvételi szerződéssel együtt, de a vételár megfizetés igazolásának a feltételével a teljes vételár megfizetésének igazolását követően haladéktalanul.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást, az eladó tulajdonjogának törlesztését, a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át az 5. pontban foglaltak szerint, melyhez mindegyik fél feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

7.) A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési és birtokmaximum korlátozásba.

Mint az ingatlan tulajdonjogát megszerző személy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. – 14. §-a alapján az alábbi nyilatkozatot teszem a tulajdonjog megszerzése érdekében:

- Tudomással bírok arról, hogy ha az átruházás tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, úgy azt a tulajdonjog megszerzésekor nem tudom használatba venni. Kötelezettséget vállalom azonban arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és annak megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.
- Nyilatkozom, hogy a tulajdonomba kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeknek.
- Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
- Nyilatkozom, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
- Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Nyilatkozom, hogy a birtokomban lévő földek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül- jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki részemre.
- A 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzéssel kapcsolatos költségek őt terhelik.

A vevő kijelenti, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII. Tv. 26.§. (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott fent megjelölt regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző családi gazdálkodó, aki vállalja, hogy a birtokbavételtől számított 5 éven át a megvásárolt termőföldet nem idegeníti el, és egyéb vagyoni jogot nem alapít rá, és kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre való tekintettel kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Adóigazgatósága Illeték Osztályát, hogy őt illetékmentességben részesítsék.


Farkas Tibor eladó


Antal-Olajos Renáta-vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. szeptember 28. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-833
Adószám: 48051657-1-01
KASZ.: 36060894



9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a termőföldre vonatkozó vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződés a később rögzített eljárás után Eger Város Polgármesteri Hivatalánál 30 napos határidőre hirdetményi úton közzétételre kerül. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a tulajdonjog szerzésének hatósági jóváhagyása megtörténik.

10.) A vevő kijelenti, hogy **2013. évi CXXII. Tv. 18. §. (1) bek. d., pontjában megjelölt elővásárlási jogosult**, mivel olyan földműves, aki helyben lakó, mivel életvitelszerű lakáshasználata és lakcíme is több mint 3 éve Eger településen van.

A vevő kijelenti továbbá, hogy többmint egy éve Östermelők családi gazdaságának tagja **OCSG-00062264 szám alatt** nyilvántartottan - így a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (4) bek. a., pontjában** megjelölteknek is megfelel.

A vevő a megjelölt elővásárlási jogai alapján vásárolja meg az ingatlant.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése szerinti vételi ajánlatnak is tekintik. Az ingatlan tulajdonosa, jelen ügylet eladója jelen szerződést készítő ügyvédnél útján a mai naptól számított 8 napon belül az elfogadott ajánlat szerint elkészült, aláírt adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából, mely igazgatási szerv amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével- végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, melyet közöl a felekkel, valamint a szerződést megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hirdetményi közlés érdekében, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A Kormányhivatal ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Eger Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

12.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2012. évi CCXIX. Törvény, a Hegyközségi törvény rendelkezései alapján elővásárlási jogosultsággal rendelkeznek azon legalább 24 hónapja fennálló hegyközségi tagsággal rendelkező személyek, akik az ingatlan szomszédos tulajdonosai.

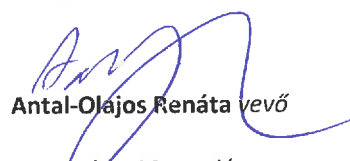
13.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük, a vevő tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs.

14.) A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnél és az illetékes Földhivatalnál való eljárással Gulyásné dr. Farkas Éva (3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.) ügyvédet bízzák meg, egyben felhatalmazzák az ingatlan-nyilvántartásban való teljeskörű képviselettel is. A megbízás az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés, a tulajdonszerzést jóváhagyó határozat és záradékolt szerződések átvételére is kiterjed. A felek megbízzák továbbá az ügyvédnőt arra, hogy az okirathoz tartozó, előírt szükséges B400-as adatlapot töltsse ki és azt a NAV felé továbbítsa.

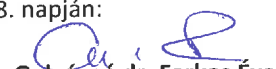
A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével valamennyi felsorolt eljárásban való képviseletre szólóan elfogadta.

A felek nyilatkoznak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás, javítás végrehajtására.


Farkas Tibor eladó


Antal-Olajos Renáta vevő

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. szeptember 28. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-839
Ajtó: 48051657-1-2
KASZ: 36060894

Kifüggesztés ideje: 2026.10.21.

Levétel ideje: 2026.11.25.



15.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

16.) Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek adatai az érvényes jogszabályi előírások rendelkezései alapján kerültek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történt meg.

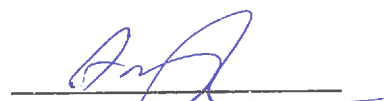
17.) Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmaznak, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezők, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Jelen okirat 2 lapon, 4 oldalon készült, biztonsági alapú papíron 1 példányban, valamint sima lapon 7 példányban.

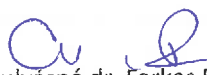
Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2026. szeptember 28.


Farkas Tibor
eladó


Antal-Olajos Renáta
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026. szeptember 28. napján:


Gulyásné dr. Farkas Éva
ügyvéd, KASZ:36060894


3690 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-812
E-mail: 48051657-1@
KASZ: 36060894