

Az eladásról a jogosult jognyilatkozatával
megtette a nyitva álló határozat utolsó napja: 2026.11.20.
Ez a határozat jogerős. A közzététel napja: 2026.10.22.

Kifüggesztés ideje: 2026.10.21.

Adásvételi Szerződés

Levétel ideje: 2026.11.23.

Amely létrejött egyrészről

Farkas Tibor 3300 Eger, Kisvölgy utca 39. szám alatti lakos, 85/100-ad részbeni tulajdonos,

Személyes adatok: (születési név:

szül. hely. idő:

., szsz:

an:

adóazonosítójel:

., szig.sz: --

lakcím-kártyaszám:

., 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 85/100-ad részbeni tulajdonát képezi az **EGER zártkert 25237 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 1818 m² területű, 5,36 AK értékű, 5 minőségi osztályú, szőlő és gazdasági épület megjelölésű külterületi földingatlan.

Az eladó eladja, a vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező teljes tulajdoni részét az **EGER zártkert 25237 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 1818 m² területű, 5,36 AK értékű, 5 minőségi osztályú, szőlő és gazdasági épület megjelölésű külterületi földingatlanban, úgy amint az a természetben megtekintett állapotban Eger zártkertjében megtalálható.

Az adásvétel tárgyát 1545 m² és 4,5 Ak képezi.

A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon agrotechnikai létesítmény nincs.

A szerződő felek rögzítik, hogy 2021. november 24. napján Zay Árpád az ingatlan 15/100-ad részbeni tulajdonosa és Farkas Tibor az ingatlan 85/100-ad részbeni tulajdonosa, jelen ügylet eladója használati megosztásról szóló megállapodást kötöttek egymással, mely szerint az ingatlan 1. számmal jelölt területét 1545 m²-t kizárólagosan Farkas Tibor jogosult használni, míg a 2. számmal jelölt 273 m² területét Zay Árpád jogosult kizárólagosan használni. A felek rögzítik továbbá, hogy Zay Árpád kizárólagos használatában lévő területen helyezkedik el a gazdasági épület, mely kizárólagos tulajdonosa és birtokosa Zay Árpád, mely gazdasági épület az adásvétel tárgyát nem képezi.

A vevő nyilatkozik arról, hogy a használati megállapodást megismerte, az abban foglaltakat magára nézve kötelezően elfogadja.

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

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.

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
mobil: 48051657-1-29
KASZ: 36060894

Kifüggesztés ideje: 2026.10.21.

Levétel ideje: 2026.11.23.



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

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

5.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész tulajdonjoga a tulajdonából törlésre, mellyel egyidejűleg adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban, az egész ingatlanhoz viszonyítva 85/100-ad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Az eladó a tulajdonjog átruházására szóló nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi jelen okirat aláírásával egyidejűleg azzal, hogy a vételár megfizetésének igazolása esetén az adásvételi szerződéssel együtt 3 munkanapon belül azt az ügyvéd nyújtja be az illetékes Földhivatalhoz.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást, az eladó tulajdonjogának törlését, a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanrész vonatkozásában jegyezzék át az 5. pontban foglaltak szerint, melyhez mindkét 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 ingatlanrész 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 válllok 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 tulajdonomban kerülő termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

- 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.

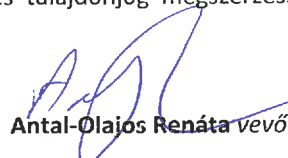
- Nyilatkozom, hogy jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- 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.


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
5590 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-830
A. táj.: 48051657-1-2
KASZ: 36060894

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.



9.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész 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 ingatlanrészt.

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 ügyvédnő 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 mindketten 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 képviseléssel 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.


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
mobil: 48051657-1431
E-mail: 36060894

Kifüggesztés ideje: 2026.10.21.

Levétel ideje: 2026.11.23.



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

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

Gulyásné Dr. Farkas Éva
ügyvéd
3390 Füzesabony, Rákóczi út 69.
Tel/fax: (36)341-744, 06-30/9585-9
E-mail: 48051657-1@...
KASZ: 36060894