

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Romicsné dr. Görbe Éva** születési családi- és utónév: **dr. Görbe Éva** (születési hely és idő: , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 1021 Budapest 02, Tárogató út 52. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Dr. Tóth Lajos János** születési családi- és utónév: **Tóth Lajos János** (születési hely és idő: , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosítószám: P000000784419, állampolgársága: magyar; földműves nyilvántartásba vételi határozat: Egri Járási Hivatal 510176/2018.08.29, tartózkodási helye: 3240 Parád, Wesselényi Miklós utca 17.) 5100 Jászberény, Bárány utca 23. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban **Vevő**; **Eladó** és **Vevő** a továbbiakban együtt: **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

- Jelen adásvételi szerződés tárgyát a
- **Parád külterület 068 hrsz** alatt felvett, erdő művelési ágú és kivett saját használatú út megnevezésű, 67 ha 3628 m² nagyságú, a tulajdoni lap szerint 105,53 AK értékű ingatlan Eladó tulajdonában álló 1356/126828 arányú (II/249. sorszú) tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan**) képezi.
- Jelen adásvételi szerződés szerint Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlanok tulajdonjogát a kölcsönösen kialakított összesen **1.400.000,-Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint** vételárért.

Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételárát banki átutalás útján fizeti meg Eladó részére Eladó vezetett számú bankszámlaszámára (számlatulajdonos: Dr. Romicsné dr. Görbe Éva) a jelen szerződésnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának bármely fél részére történő kézbesítését követő 5 (öt) napon belül, melynek megtörténtét Eladó a teljesítéssel egyidejűleg teljes bizonyítóerejű okiratban kiállított nyilatkozattal köteles elismerni és nyugtázni. Felek megállapodnak abban, hogy egymást haladéktalanul értesítik, amennyiben a jelen pont szerinti jóváhagyó határozatot részükre kézbesítik és azt hitelt érdemlően igazolják.

- Eladó beszerezte, és Vevőnek felmutatja az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanok Heves Vármegyei Kormányhivatal által kiállított e-hiteles tulajdoni lap másolatát, amely hitelt érdemlően igazolja Eladó Ingatlanokon fennálló tulajdonjogát, valamint azt a tényt, hogy Eladó tulajdoni illetősége – alábbiak kivételével - per-és tehermentes, és a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található.

Ingatlan tulajdoni lapján:

„III/25. Bejegyző határozat, érkezési idő: 56819/2010.11.15

Özvegyi jog Eredeti határozat: 52170/2007.10.08

Név: Kakuk Józsefné, Születési név: Csontos Anna, Születési év: 1931, Anyja neve: Gáspár Julianna

Dr. Romicsné dr. Görbe Éva született **Görbe Éva**
Eladó

Dr. Tóth Lajos János született **Tóth Lajos János**
Vevő

Alulírott a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélpecséttemmel hitelesítem.
Budapest, 2026. október 09.

.....
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd

1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.

tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathgabor.hu; KASZ: 36061818

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 36061818

Jogosult címe: 3240 PARÁD, Mohos utca 29.”

4. Jelen szerződésben szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok, az Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ingatlanszerzési képességük korlátozás alatt nem áll.
5. Vevő kijelenti, hogy a termőföld tulajdonszerzési képességében nem korlátozott, mert termőföldtulajdona a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt sem haladja meg a 300 hektárt.
6. Vevő kijelenti továbbá, hogy az általa birtokolt termőföldek területe nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 16. § (2) bekezdése szerinti 1200 hektár mértéket.
7. Vevő vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 13. § alapján az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdés a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása; i) állandó jellegű növényház létesítése esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
8. Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
9. Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy vele szemben ezen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
10. Vevő kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
11. Felek rögzítik, hogy Vevőt a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján** elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, **aki helyben lakónak minősül.**

Vevő életvitelszerű lakáshasználatának a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás adatai szerint a 3240 Parád, Wesselényi Miklós utca 17. számú ingatlan, ezért a Földforgalmi törvény 5. § 4. és 9. pontja alapján helyben lakó földművesnek.

Vevőt a fenti elővásárlási jogosulti csoportokon belül a **Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti** – tekintettel arra, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja - ranghely illeti meg az elővásárlásra jogosultak sorrendjében.

Vevő kijelenti, hogy a NÉBIH által nyilvántartott OCSG-00086812 számú őstermelők családi gazdaságának tagja.

Dr. Romicsné dr. Görbe Éva született Görbe Éva
Eladó

Dr. Tóth Lajos János született Tóth Lajos János
Vevő

Alulírott a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.

Budapest, 2026. október 09.

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 36061818

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.

tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

12. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jogosulton kívül egyéb okiraton alapuló elővásárlási jogosult nincs.
13. A Földforgalmi törvény 21. §-a alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
14. A Földforgalmi törvény 21. §-a alapján jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogosultakkal hirdetményi úton történő közlése érdekében 30 napra közlésre kerül az Ingatlanok fekvése szerint illetékes önkormányzat, a Parád Nagyközség Önkormányzati Hivatal (3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.) által, mely időtartam alatt az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint élhetnek. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
15. Felek rögzítik, hogy Vevő a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, földműves nyilvántartásba vételi határozatának száma: Egri Járási Hivatal 510176/2018.08.29.
16. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja az Eladót az Ingatlan tulajdonjogának átruházása utáni személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség feltételeiről.

Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó által 6 (hat) darab eredeti példányban letétbe helyezett nyilatkozatban az Ingatlanok vételára teljes kifizetésének feltételével ahhoz járul hozzá, hogy

- a Parád külterület 068 hrsz alatt felvett ingatlan Eladó tulajdonában álló 1356/126828 arányú tulajdoni hányada tekintetében a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Eger), mint illetékes hatóság, Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezze, és Eladó tulajdonjogát törölje.

17. Felek közösen kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítése, a vételár megfizetése, és az azt igazoló tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtását követően követően Eladó tulajdoni hányadának törlésével egyidejűleg Vevő tulajdonjogát az 1. pont szerinti Ingatlan tulajdoni lapjára adásvétel címén bejegyezni szíveskedjen.
18. Jelen adásvételi szerződés szerint szerződő felek közösen kérik a teljes vételár megfizetésének hatályával az illetékes földhivatalt Vevő tulajdonjogának bejegyzésére Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
19. Felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a földhivatali ügyintézővel és a B400E benyújtásával az illetékes hatóságok felé megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda (képviselőtében eljáró ügyvéd: dr. Horváth V. Gábor irodavezető ügyvéd) 1055 Budapest, Nyugati

Dr. Romicsné dr. Görbe Éva született Görbe Éva
Eladó

Dr. Tóth Lajos János született Tóth Lajos János
Vevő

Alulírott a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Budapest, 2026. október 09.

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd

1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.

tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18288795-2-41
KASZ: 36061818

tér 8. II. emelet 7. szám alatti ügyvédi irodát, egyben kéri a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Az okiratot szerkesztő ügyvéd az Eladót kioktatta az ingatlan értékesítés hatályos Szja., míg Vevőt az Itv. vonatkozó rendelkezéseiről, illetőleg a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezéseiről.

20. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terheli. Az okiratszerkesztő ügyvéd munkadíja 150.000,-Ft+Áfa.
21. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan erdőgazdálkodóval rendelkezik, az erdőgazdálkodó: Parádi Rákalmi Erdőbirtokossági Társulat (3240 Parád, Kossuth út 91.). Vevő jelen szerződés aláírásával az Ingatlan birtokába lép és szedi az Ingatlanok hasznait és viseli terheit.
22. Felek megállapodnak abban, hogy egyebekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a vonatkozó további jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően járnak el.

Felek ezen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alább írt időpontban és helyen helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2026. október 09.

Dr. Romicsné dr. Görbe Éva született dr. Görbe
Éva
Eladó

Dr. Tóth Lajos János született Tóth Lajos János
Vevő

A jelen okiratot a módosított 2021. évi C. tv. 32. § és a 2017 évi LXXVIII. tv. (Üt.) 44. § (1) bekezdése alapján készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. október 09. napján

.....
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd

1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. ajtó

tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: drhorvathugabor@gmail.com, KASZ: 36061818

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor
irodavezető ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18266795-2-41
KASZ: 36061818

Záradek:

Kifüggesztés időpontja: 2026. október 26.
Az előhaszonbérletre / elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 15 / 30 napos határidő utolsó napjának,
határideje: 2026. 11. 25., mely jogvesztő.

Levétel napja: 2026. november 26.

Elfogadó jognyilatkozat került / nem került benyújtásra

jegyző