Az elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.05. Ez a határidő jogvesztő. A közlés kezdő napja: 2026.11.03.

Függesztés ideje: 2026.11.02.

Levétel ideje: 2026.12.03.



# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
**Zuh István**, (születési neve: szül.: ., an.: személyi azonosító: adóazonosító jele: , magyar állampolgár), 5720 Sarkad, Gyár utca 14/A. szám alatti lakos, mint **eladó**
másrészről
**Kecső Dorottya,** születési neve (szül.: ., an.: személyi száma: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 3300 Eger, Mátyás király u. 74. II/2. szám alatti lakos, mint **vevő**
között a mai napon az alábbiak szerint:

1.) Eladó **1/1** arányú kizárólagos tulajdonosa az **Eger zártkert 23895. hrsz.** alatt nyilvántartott, 730 $m^2$ területtel kivett, 1,14 AK értékű, gyümölcsös és gazdasági épület megjelölésű ingatlannak.
Eladó a tulajdonjogát az INYER rendszerből lekért tulajdoni lap másolattal is igazolja.

2.) Eladó szavatolja, hogy az 1. pont alatti ingatlan minden vonatkozásban per-, teher és igénymentes.

3.) Eladó az 1. pont alatti ingatlanát teljes egészében eladja, amelyet vevő teljes egészében, 1/1 tulajdoni arányban megvásárol – adásvétel jogcímén.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy vevő tulajdonszerzéséhez a Heves Vármegyei Kormányhivatal engedélye szükséges.

4.) Az 1. pont alatti ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára **2.400.000.- Ft**, azaz Kettőmillió-négyszázezer forint. A vételáron belül az ültetvény értéke: 100.000.- Ft és a földterület értéke 300.000.- Ft és a gazdasági épület értéke: 2.000.000.- Ft.

5.) a.) Vevő a vételárból 100.000.- Ft-ot jelen szerződés aláírását megelőzően okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezett, amely összeget letétkezelő ügyvéd jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifizette eladó részére, aki ezen összeg átvételét jelen okirat aláírásával is igazolja.
b.) A hátralékos 2.400.000.- Ft összegű vételárrész a 3. pontban hivatkozott kormányhivatali engedély kézhezvételétől számított 8 napon belül fizetendő átutalással eladó rendelkezésének megfelelően Polcsekné Zuh Ildikó OTP Banknál vezetett 11773339-90305902-00000000 számú bankszámlájára.
Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha a Heves Vármegyei Kormányhivatal vevő tulajdonszerzését nem engedélyezné, akkor a már kifizetett vételárrész visszajár.

6.) Vevő a megvásárolt ingatlant a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv jóváhagyásától és a vételár megfizetésétől számított 8 napon belül veheti birtokba.
Eladó kijelenti, hogy a most értékesített ingatlan nincsen harmadik személy használatába adva, nincs többlethasználati megállapodás kötve és az ingatlanon - a gazdasági épület kivételével - műtárgy, agrotechnikai létesítmény sincsen. A gazdasági épület felújítandó állapotban van.

7.) Vevő nyilatkozata a 2013. évi CXXII. törvény alapján:
- Vevő kijelenti, hogy nem minősül regisztrált földművesnek és erre figyelemmel kijelenti, hogy a tulajdonában, használatában (birtokában) lévő föld együttes területnagysága a most megszerzett földdel együtt sem haladja meg az 1 ha-t.
- Vevő a 13. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Zuh István
eladó

Kecső Dorottya
vevő

Ellenjegyzem:
Eger, 2026. október 15.
Dr. Varga Imre ügyvéd
KASZ: 36071005

Dr. Varga Imre
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház út 7/A.
varga...@...hu, Tel.:36/516-166
...005

- A 14. §-ban írtakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a földhasználattal kapcsolatos korábban megállapított fennálló díj, vagy egyéb tartozása, továbbá 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő kijelenti továbbá, hogy a termőföld védelméről szóló törvény szerint földvédelmi bírság fizetésére ez idáig még nem kötelezték, ilyen jellegű eljárás ellene nincs is folyamatban.
- Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8.) Eladó jelen szerződéssel együtt aláírja és okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi a bejegyzési engedélyt, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésre, vevő tulajdonjoga pedig bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő felek akként rendelkeznek, hogy az ügyvédi letétben lévő bejegyzési engedélyt ügyvéd akkor nyújthatja be a földhivatal felé, ha eladó a zuh84@outlook.com email-címről a vargadr@vargadr.hu email címre bejelentette a hátralékos vételárrészt átutalását, vagy ugyanezt vevő banki okirattal igazolta ügyvéd felé.

9.) A tulajdon-átruházással kapcsolatos költségeket az engedélyezett vevő viseli – ezen belül 50.000.- Ft az ügyvédi díj, 10.600.- Ft a földhivatali igazgatási díj, és 4.800.- Ft a tulajdoni lap igénylésének díja.

10.)Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs.

11.)A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította.
Szerződő felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelüket és személyi számukat tartalmazó okiratairól másolatot készítsen és azokat rögzítse valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

12.)Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Heves Megyei Kormányhivatal előtti eljárásban való képviseletükkel közösen megbízzák és meghatalmazzák Dr. Varga Imre 3300 Eger, Törvényház út 7/A. sz. alatti ügyvédet. Nevezett ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
Szerződő felek jelen okirat aláírásával is kinyilatkozzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéddel a jelen szerződésben rögzített valamennyi rendelkezést egyeztették, megtárgyalták, így jelen szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tartalmának is minősül. Ügyvéd tájékoztatta feleket a termőföld tulajdonjogának átruházásához szükséges eljárás menetéről, melynek keretén belül a felek képviseletében ügyvéd jár el és ez eljárás várható határideje – mintegy három hónap.

Jelen szerződést felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták, egyidejűleg saját szerződéses példányaikat átvették.

Eger, 2026. október 15.

**Zuh István**
eladó

**Kecső Dorottya**
vevő

**Ellenjegyzem:**
Eger, 2026. október 15.
Dr. Varga Imre ügyvéd
KASZ: 36071005

Dr. Varga Imre
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház út 7/A.
vargadr@vargadr.hu, Tel.: 36/516-166
KASZ: 36071005