A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

BZS/721-2/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:
Takács Lászlóné (születési neve: születési hely, idő: , anyja születési neve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jel: , személyazonosító igazolvány szám:) 3414 Bükkzsérc, Rákóczi út 68. szám alatti lakos, **Lénárt Attila** (születési neve: , születési hely, idő: , anyja születési neve: , személyi azonosítója: személyazonosító igazolvány szám: adóazonosító jel:) 3414 Bükkzsérc, Rákóczi út 15. szám alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban: **eladók**)

másrészről: **Tilaji József** (születési neve: , születési hely, idő: ., anyja neve: ....., személyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány szám: adóazonosító jele:) 3414 Bükkzsérc, Kertalja utca 24. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**)
együttesen **felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2026. október 15. napján elektronikus úton lekért E-hiteles tulajdoni lap szemlék adatai alapján **az eladók egymás között egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni arányban közös tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:**
1.1./ Bükkzsérc külterület 055/18 hrsz.-on nyilvántartott, „szántó" megnevezésű, 1672 m² területű, 2,91 AK értékű termőföld ingatlan.
1.2./ Bükkzsérc külterület 055/52 hrsz.-on nyilvántartott, „szántó" megnevezésű, 1646 m² területű, 2,86 AK értékű termőföld ingatlan.
Az ingatlanokat vezetékjog (7629 Mezőkövesd-Eger 20 kV-os vezeték) terheli az MVM Émász Áramhálózati Kft. jogosult javára, egyebekben az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher- és széljegy-mentesek.

A vevő kijelenti, hogy földműves és tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, tagsági azonosító száma: S341400387139.
A vevő kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18 §. (1) bek. d) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint helyben lakó földműves.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi az eladók tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlanokat a felek által kölcsönösen kialkudott és elfogadott összesen 450.000.-Ft, azaz Négyszázötvenezer forint vételárért. A felek az 1.1./ pontbeli ingatlan vételárát 225.000.-Ft-ban, azaz Kettőszázhuszonötezer forintban, az 1.2./ pontbeli ingatlan vételárát szintén 225.000.-Ft-ban, azaz Kettőszázhuszonötezer állapítják meg. Az eladók a vételárból a tulajdoni hányadaiknak megfelelően egyenlő arányban részesednek (225.000.- Ft – 225.000.-Ft).
A felek rögzítik, hogy az ingatlanok egybefoglalt vételáron kerülnek értékesítésre tekintettel arra, hogy azok egymással szomszédosak (Földforgalmi törvény 19. § (5) bek. a) pont).

3./ A vevő a 2./ pontbeli vételárat a jelen adásvételi szerződésnek a vevővel történő hatósági jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül köteles megfizetni az eladók részére az alábbiak szerint:
- **225.000.-Ft-ot, azaz Kettőszázhuszonötezer forintot Takács Lászlóné eladó banknál vezetett számú bankszámlájára.**
- **225.000.-Ft-ot, azaz Kettőszázhuszonötezer forintot Lénárt Attila eladó banknál vezetett számú bankszámlájára.**

Az eladók kötelesek a fenti bankszámláikon történő jóváírásról haladéktalanul teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot készíteni és azt a vevő és az okirat-szerkesztő ügyvéd részére átadni figyelemmel arra, hogy ez a nyilatkozat a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges.

4./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen szerződést, mint vételi ajánlatot a tulajdonosoknak a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetesen megvizsgálja az adásvételi szerződést és abban az esetben, ha nem tagadja meg annak jóváhagyását, akkor elrendeli a szerződés közzétételét a föld fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat jegyzőjénél, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Ezt követően a jegyző az adásvételi szerződést a kormányzati honlapon 30 (harminc) napra közzéteszi annak érdekében, hogy az elővásárlási jog jogosultjai a szerződést megismerhessék és arra vonatkozóan nyilatkozatot tudjanak tenni. A felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvénynek az elővásárlási jogra vonatkozó szabályait megértették. A 30 (harminc) napos közzétételi határidő leteltét követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi. A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik és az adásvételi szerződést vele hagyja jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv, ezen személy a vevő helyébe lép és neki kell a szerződésben foglaltakat teljesítenie. A felek tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, a szerződés szintén nem jön létre a felek között.

Mezőkövesd, 2026. október 16.

Takács Lászlóné	**Lénárt Attila**	**Tilaji József**
eladó	**eladó**	**vevő**

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2026. október 16.
Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
EGYÉNI ÜGYVÉD
INGATLANJOGI SZAKJOGÁSZ
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8
ASZ. 49509995-1-25
BSZ. 11734107-20118628
KASZ SZÁM: 36067443

5./ A felek kérik, az eladók a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet, melyre tekintettel a hatósági jóváhagyás és a vételár hiánytalan megfizetése a vevő tulajdonjogának bejegyzésének a feltételét képezi.

6./ Az eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1./ pontbeli ingatlanok a vezetékjogon túlmenően per-, teher- és igény-mentes állapotban kerülnek a vevő tulajdonába.

7./ A vevő kijelenti, hogy földműves. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlanok megszerzésével sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

8./ Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat HÓR-AGRO Mezőgazdasági Zrt. használja haszonbérlet jogcímén. A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra szól, kezdete 2021. január 1. lejárata 2030. december 31. A haszonbérleti díj mértéke 1.900.-Ft/AK/év. A vevő kijelenti, hogy a fenti tájékoztatást megértette és ennek ismeretében kívánja megvásárolni az ingatlanokat. Tekintettel arra, hogy a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokon a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 9./ pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

9./ Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és nyilatkozik arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki, illetve jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn. (Földforgalmi törvény 13. § - 15. §)

10./ A vevő köteles a jelen ügyletet 30 (harminc) napon belül az adóhatóság részére a B400E adatlapon bejelenteni, ezen adatlap adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bízza meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli. A vevő az illeték mértékéről, az eladók az esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségükről és az őket érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.

11./ A felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok.

12./ A felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak a személyes adataik rögzítéséhez. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján megtörtént. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat célhoz kötötten kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint az adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.

13./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli, valamint az illetékes Önkormányzati Hivatal Jegyzője előtti hirdetményi, és a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviseletükkel megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

14./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit tartják irányadónak. A felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanok fekvése szerinti Bükkzsérc település Önkormányzatának nincsen hatályban olyan rendelete, amely a tulajdonszerzésre hatással lehet.

15./ Felek a jelen adásvételi szerződés 9 (kilenc) egymással egyező példányát, elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott példányon készült.

Mezőkövesd, Cserépfalui Körzeti Önkormányzati Hivatal Bükkzsérci Kirendeltsége

Mezőkövesd, 2026. október 16.

Takács Lászlóné eladó	Lénárt Attila eladó	Tilajt József vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2026. október 16.
Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK
EGYÉNI ÜGYVÉD
INGATLANJOGI SZAKJOGÁSZ
3400 MEZŐKÖVESD,
MORVAY JÁNOS U. 8
ASZ. 49509995-1-25
BSZ. 11734107-20118628
KASZ SZÁM 36067443

Kifüggesztés napja: 2026.11.06.
Közlés napja: 2026.11.07.
Lejárat napja: 2026.12.07.
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!"
Levétel napja: .....