OST/ 3898-1 /2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Dorkó Éva, , 3300 Eger, Béke u.

55. szám alatti lakos, mint **eladó és**
Katona Tünde, . 3326

Ostoros, Egri út 6. szám alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban együtt: **eladók/**
másrészről
Berecz Péter,
3326 Ostoros, Hullám tér 18.

szám alatti lakos, mint **vevő**
között a mai napon az alábbiak szerint:

1.) Eladók **1/2 – 1/2-ed részben tulajdonosai** az **Ostoros külterület 09/11. hrsz.** alatt nyilvántartott, 951 m^2 területtel kivett, 2,64 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlannak. Eladók a tulajdonjogukat az INYER rendszerből lekért tulajdoni lap másolattal is igazolják.

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

3.) Eladók az 1. pont alatti ingatlanukat teljes egészében eladják, amelyet vevő teljes egészében, 1/1 tulajdoni arányban megvásárol – adásvétel jogcímén.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy vevő tulajdonszerzéséhez a Heves Megyei Kormányhivatal engedélye szükséges.

4.) Az 1. pont alatti ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára **2.000.000.- Ft**, azaz Kettőmillió forint. A vételáron belül az ültetvény értéke: 500.000.- Ft és a földterület értéke 1.500.000.- Ft.

5.) a.) Vevő a vételárból ***200.000.- Ft*** vételárrészt jelen szerződés aláírását megelőzően okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezett, amely összeget letétkezelő ügyvéd jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifizette eladók részére, akik ezen összeg átvételét jelen okirat aláírásával is igazolják.
b.) A hátralékos ***1.800.000.- Ft*** összegű vételárrészt vevő a tulajdonszerzést engedélyező határozat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, melynek megtörténtéről letétkezelő ügyvéd haladéktalanul értesíti eladókat. eladók a hátralékos vételárrészt a 8. pontban hivatkozott bejegyzési engedély aláírása ellenében - haladéktalanul átvehetik letétkezelő ügyvédtől.
Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha a Heves Megyei 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.
Eladók kijelentik, hogy a most értékesített ingatlan nincsen harmadik személy használatába adva, nincs többlethasználati megállapodás kötve és az ingatlanon műtárgy, agrotechnikai létesítmény sincsen.

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.
- 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 állapítottak 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.) Eladók a hátralékos vételárrész kifizetésével egyidejűleg írják alá okiratszerkesztő ügyvéd előtt a bejegyzési engedélyt, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy tulajdonjoguk törlésre, vevő tulajdonjoga pedig bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

9.) A tulajdon-átruházással kapcsolatos költségeket az engedélyezett vevő viseli – ezen belül 60.000.- 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 mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a Földforgalmi Törvény rendelkezései az irányadók.

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 26.

Dorkó Eva
eladó

Katona Tünde
eladó

Berecz Péter
vevő

Ellenjegyzem:
Eger, 2026. október 26.
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

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 09.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 10.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 09.
HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026. 12.
Ostoros, 2026.
aláírás

Ostoros Községi Önkormányzati Hivatal