A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

FT/2745-1/2026.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 14.
Utolsó napja: 2026. 12. 14.
E határidő jogvesztő!
Közzététel időpontja: 2026. 11. 13.
Levétel időpontja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

BÓTA PIROSKA ILONA / szül: Felsőtárkány, Fő út 272. sz. alatti lakos, személyi azonosító szám: , adóazonosító jel: szig.szám: , mint **eladó**

és másrészről

SZARVAS LÁSZLÓ / szül: , 3324 Felsőtárkány, Napsugár köz 5. sz. alatti lakos, személyi azonosító szám: , adóazonosító jel: , szig.szám: , mint **vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal :

1.) Eladó előadja és az INYEER/TULLAP/20261021/21575 megrendelés szám alapján lekért tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a **felsőtárkányi 1841/2 hrsz.** alatt felvett, összesen: 1370 m2 területű, szőlő művelési ágú, összesen: 4,29 AK nyilvántartási értékű zártkert ingatlan tulajdoni lap II./69 sorszám alatti 90/1080.-ad tulajdoni illetősége. Az eladó eladja, vevő megvásárolja örökre és visszavonhatatlanul, minden törvényes tartozékával és alkotórészével együtt a fent részletesen meghatározott zártkert ingatlan tulajdoni illetőséget, a megtekintett állagnak megfelelő állapotban. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan a természetben elhanyagolt állapotú, művelt szőlő ültetvényt nem tartalmaz.

2.) Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni illetőség kölcsönösen kialkudott vételárát **15.000.-*Ft-ban*** / azaz: Tizenötezeer forintban / határozzák meg és fogadják el. Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételárból 14.000.-Ft az földterület vételára és 1.000.-Ft az ültetvény vételára.

Szerződő felek egyezően adják elő és rögzítik, hogy a vevő a teljes vételárat **15.000.-Ft-ot** / azaz: Tizenötezer forintot/ a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződés aláírását megelőzően már kiegyenlítette az eladó részére, banki utalással az eladó MBH Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett 63200171-11601681 számú bankszámlájára. Az eladó a teljes vételár kiegyenlítésének tényét a jelen okiraton megtett aláírásával elismeri és nyugtázza.

3.) Eladó ezennel minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni illetőségre vonatkozóan a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba 1/1.-ed arányban Szarvas László vevő javára, adásvétel jogcímén és ezzel egyidejűleg az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásból.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a mai napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség birtokába, ezen időponttól kezdődően szedi annak hasznait és viseli az azzal kapcsolatos terheket. Az eladó a mai napon ruházza át az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség birtokát a vevőre. Eladó nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan haszonbérleti szerződést nem kötött. Szerződő felek rögzítik, eladó előadja, hogy az 1. pontban meghatározott osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan használata vonatkozásában a tulajdonostársak között használati megállapodás nem jött létre.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos minden költséget, így az ügyvédi munkadíjat, a szerződéskötéssel kapcsolatos további költségeket, így a tulajdon átruházási illetéket, és a tulajdonváltozás telekkönyvi átvezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat teljes egészében a vevő viseli.

6.) Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges, nem várt jogviták eldöntésére nézve kikötik az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, felek szerződéskötési képessége korlátozva nincs. Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőnek a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződés vonatkozásában 30.000.-Ft költsége merült fel amely a vételi ajánlat részét képezi.

Bóta Piroska Ilona eladó: Szarvas László vevő:

....

Dr. [illegible] ügyvéd
3300 Eger, [illegible] u. 13.
Tel.: 06 [illegible]

8.) Vevő és eladó a jelen okiratba foglalt nyilatkozattal meghatalmazzák a Joó Ügyvédi Irodát, dr. Joó Csaba ügyvédet, hogy a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze és a vevő tulajdonjogáank ingatlan nyilvántartási bejegyzése valamint az eladó tulajdonjogának ingatlan nyilvántartási törése céljából az adásvételi szerződést és a további okiratokat az illetékes Heves Vármegyei Kormányhivatal Egri Földhivatali Osztály előtt előterjessze, és a teljes földhivatali eljárásban a szerződő feleket képviselje. Meghatalmazzák szerződő felek okiratkészítő ügyvédet a jelen okirat alapján a B400E adatlap elkészítésével illetékes NAV Igazgatósághoz történő továbbításával és az az alapján indult illeték kiszabási eljárásban történő teljes képviselettel, amely nem terjed ki az illetékkiszabás során hozott érdemi határozatok átvételére. A jelen pontban rögzített jogi képviseletre vonatkozó meghatalmazás kiterjed a beadványok 179/2023./V.15./ Korm. rendelet 126-127.§-ad szerinti javítására, javított okirat becsatolására. Szerződő felek jelen okiratba foglalt közös kérelemmel kérik, hogy az eljáró földhivatal az ügyben keletkezett ingatlan nyilvántartási határozatokat minden szerződő fél részére kézbesítse. dr. Joó Csaba ügyvéd nyilatkozik, hogy a meghatalmazást elfogadja.

9.) Eladó ezennel szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség per-, teher - és igénymentességéért és feltétlen szavatosságot vállalnak a vevő tehermentes tulajdonszerzéséért.

10.) Eladó a jelen szerződésen megtett aláírásával elismeri, hogy az ingatlanértékesítésből származó jövedelemre vonatkozó személyi jövedelemadó bevallási kötelezettségről tájékoztatást kapott.

11.) Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő földterület nagysága nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-ben meghatározott birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik, hogy termőföld részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

12.) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő nem földműves, a 2013. évi CXXII. tv. alapján nem rendelkezik elővásárlási joggal az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, erre tekintettel az adásvételi szerződésben rögzített vételi ajánlat hirdetményi kifüggesztésre kerül az illetékes Felsőtárkány Község Önkormányzat hirdetőtábláján. Szerződő felek a hirdetményi kifüggesztés igazolását továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát az ingatlan nyilvántartási bejegyzési kérelemhez csatolják. Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő már rendelkezik 90/1080.-ad tulajdoni illetőséggel az 1. pontban meghatározott ingatlanban öröklés jogcímén, 3 év időtartamon belüli tulajdonszerzéssel.

13.) Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 2013. évi CXXII tv. 13.§. /3/. bekezdésben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása / együtt: Földhasználati díj tartozás/ nem áll fenn.
Nyilatkozik továbbá vevő, hogy a jelen okiratba foglalt tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá a szerződés közlését megelőző 5 éven belül a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben.

Vevő nyilatkozik, hogy nem földműves, azonban a birtokában álló föld területnagysága a jelen okirat alapján megszerzendő föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 ha területet, így a földforgalmi törvény 10.§ 2. bek. alapján a jelen okiratba foglalt adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát megszerezheti.

14.) Okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv.- a továbbiakban Pmt.- alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

Bóta Piroska Ilona eladó: Szarvas László vevő:

....

JOÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Joó Csaba ügyvéd
3300 Eger, Szent János u. 13.
Tel.: 06 30/9350-142

A felek adatai a Pmt. Rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt szerződés során saját nevükben járnak el.
Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és az adataikat kezelje.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. Szerződő felek a jelen okiraton megtett aláírásukkal elismerik, hogy az okirat 1 példányát átvették. Felek a jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik, nyilatkoznak, hogy okiratkészítő ügyvéd részükre a szükséges jogi és ténybeli tájékoztatást megadta, erre tekintettel annak külön okiratba foglalását nem kérik.

Kelt, Eger, 2026. 10. 21.

Bóta Piroska Ilona eladó: Szarvas László vevő:

....

Az okiratot készítettem és az előttem történő aláírást követően ellenjegyzem:
Eger, 2026. 10. 21.
JOÓ Ügyvédi Iroda dr. Joó Csaba ügyvéd
3300 Eger, Szent János út 13. sz.
Nyilvántartási szám: Heves Megyei Ügyvédi Kamara 190.

KASZ: 36062286

JOÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Joó Csaba ügyvéd
3300 Eger, Szent János u. 13.
Tel.: 06 30/93 50-142

Ft/2745-1/2026.

KIFÜGGESZTVE: 2026. 11. 13.
LEVÉVE:
FELSŐTÁRKÁNY: .....
..... ALÁÍRÁS