# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Pázmándiné Kis Margit** (születési neve: , születési hely, idő: , anyja születési neve: ., személyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány szám: 3400 Mezőkövesd, Kiss István utca 20. szám alatti lakos, **Farkas Andrásné** (születési neve: . születési hely, idő: ., anyja születési neve: emélyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány szam: 3400 Mezőkövesd, Dávid utca 14. szám alatti lakos. **Nyikesné Kis Éva** (születési neve: . születési hely, idő: ., anyja születési neve: , személyi azonosítója: személyazonosító igazolvány szám: 3400 Mezőkövesd, Kiss István utca 36. szám alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban: **eladók)**

másrészről: **Pongrácz Zoltán** (születési neve: , született: . ., anyja neve: személyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány szám: , adóazonosító jel: , 3400 Mezőkövesd, Ádám utca 53. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) együttesen **felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**1./** A 2026. október 30. napján elektronikus úton lekért E-hiteles tulajdoni la szemle (ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261030/3243) adatai alapján **Pázmándiné Kis Margit eladó 1/12 tulajdoni arányban, Farkas Andrásné eladó 1/12 tulajdoni arányban, Nyikesné Kis Éva eladó 1/12 tulajdoni arányban** tulajdonát képezi a **Mezőkövesd külterület 097/56 hrsz.-on** nyilvántartott, „szántó" megnevezésű, összesen 1344 m$^2$ területű, mindösszesen 2,81 értékű termőföld ingatlan. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher- és széljegy-mentes.

**A vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18 §. (1) bek. c) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint helyben lakó szomszéd földműves (szomszédos több mint egy éve használatában lévő földterület: Mezőkövesd külterület 097/59 hrsz.), valamint a vevő fiatal földművesnek minősül a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja és a 18. § (4) bek. b) pontja alapján. A vevő kijelenti, hogy földműves és tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, agrárkamarai nyilvántartási száma: S340000482882.**

**2./ Az eladók eladják, a vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi az eladók tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlant a felek által kölcsönösen kialkudott és elfogadott 1.800.000.-Ft/Ha vételárért. Az eladók a vételárból a tulajdoni hányadaiknak megfelelően részesednek (Pázmándiné Kis Margit eladó: 20.160.-Ft, Farkas Andrásné eladó: 20.160.-Ft, Nyikesné Kis Éva eladó: 20.160.-Ft).**

**3./ A vevő a 2./ pontbeli vételárat a jelen okirat aláírását megelőzően hiánytalanul megfizette az eladók részére az eladók bankszámlájára történő banki átutalással. Az eladók a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a vevő az ingatlan teljes vételárát hiánytalanul megfizette a részükre.**

**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 és az eladók ezekben az esetekben kötelesek a vételárat haladéktalanul visszafizetni a vevő részére..

**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 ingatlanra összesen 3/12 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.**

**Mezőkövesd, 2026. október 30.**

| **Pázmándiné Kis Margit** eladó | **Farkas Andrásné** eladó | **Nyikesné Kis Éva** eladó | **Pongrácz Zoltán** vevő |
|---|---|---|---|

**Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2026. október 30.**
**Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443)**

Mezőkövesdi Kozos Önkormányzati Hivatal

Közlés kezdő napja: 2026. 11. 19.
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 19.
Levétel napja: 2026. 12. 22.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatainak megtételére nyitva álló 30/15napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 21.
a határidő jogvesztő!

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK SZERZŐDÉSI ÜGYVÉD

**6./** Az eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1./ pontbeli ingatlan per-, teher- és igény-mentes állapotban kerül 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 ingatlanra nincs földhasználat bejegyezve a földhasználati nyilvántartásba, melyre tekintettel az ingatlan nem áll harmadik személy használatában. A vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár hiánytalan megfizetését követő napon lép.

**9./** Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt 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 kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves és kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azokat mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő kéri, hogy a NAV Illeték Főosztálya a visszterhes vagyonátruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze. 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, a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Mezőkövesdi Földhivatali Osztálya előtt ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli, a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviseletükkel, valamint a Mezőkövesdi Önkormányzat előtti hirdetményi 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 ingatlan fekvése szerinti település Önkormányzatának nincsen hatályban olyan rendelete, amely a tulajdonszerzésre hatással lehet.

**15./** Felek a jelen adásvételi szerződés 10 (tíz) 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, 2026. október 30.**

| **Pázmándiné Kis Margit** | **Farkas Andrásné** | **Nyikesné Kis Éva** | **Pongrácz Zoltán** |
|---|---|---|---|
| **eladó** | **eladó** | **eladó** | **vevő** |

**Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2026. október 30.**
**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
KASZ. 49509995-1-25
BSZ. 11734107-20118628
KASZ SZÁM: 36067443