Nagytályai kirendeltség tájékoztatja: jogi akadály nincs. Kiadható. 2026 NOV 19.
2026 DEC 21.
2026 DEC 22.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A határidő jogvesztő!

Mely létrejött egyrészről
DRAHOS ÁKOS PÉTER (magyar állampolgár, születési neve: Drahos Ákos Péter, születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosító jele: személyi igazolvány száma: akcímkártya száma: adóazonosító jele: , tartózkodási helye 8330 Sümeg Simon István út 60.) 3300 Eger, Malomárok utca 2. 9. em. 65.a. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről
ORAVECZ ZSOLT földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja (magyar állampolgár, földműves bejegyző határozatának száma: I. Egri Járási Földhivatal, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, kamarai azonosító száma: , születési neve: Oravecz Zsolt, anyja neve: , születési helye: születési ideje: személyi száma: adóazonosító jele: lakcímkártya száma: I, személyi igazolványának száma: 398 Nagytálya, Váci Mihály utca 17. szám alatti lakos, mint ***vevő*** között a mai napon az alábbiak szerint.:

1./

1.1. Drahos Ákos Péter eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Nagytálya külterület 010/8. helyrajzi szám alatt, 4147 m2 területtel nyilvántartott szántó művelési ágú 4,6 AK értékű tehermentes ingatlan.
Eladó kijelenti, hogy ezen ingatlan sem haszonbérlet, sem pedig más jogcímen nem áll harmadik személy használatában, Eladó saját használatában van az ingatlan.
1.2. Drahos Ákos Péter eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Nagytálya külterület 010/9. helyrajzi szám alatt, 1304 m2 területtel nyilvántartott szántó művelési ágú 1,54 AK értékű tehermentes ingatlan.
Eladó kijelenti, hogy ezen ingatlan sem haszonbérlet, sem pedig más jogcímen nem áll harmadik személy használatában, Eladó saját használatában van az ingatlan.
1.3. Drahos Ákos Péter eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Nagytálya külterület 010/10. helyrajzi szám alatt, 3687 m2 területtel nyilvántartott szántó művelési ágú 4,09 AK értékű ingatlan.
Eladó kijelenti, hogy ezen ingatlan sem haszonbérlet, sem pedig más jogcímen nem áll harmadik személy használatában, Eladó saját használatában van az ingatlan.
Oravecz Zsolt vevő kijelenti, hogy földműves (bejegyző határozat száma: 510.041/2014.04.14. Egri Járási Földhivatal).
Oravecz Zsolt vevő kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja (nyilvántartási száma: OCSG-00062395).
Oravecz Zsolt kijelenti, hogy helyben lakó. *[2013. évi CXXII. törvény 5. § 9. * helyben lakó:*
a) az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik,]
Eladó kijelenti, hogy az értékesíteni kívánt ingatlanok egymással szomszédosak, dologösszességet képeznek így az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő átkesítésére a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése a.) pontja alapján *[(5) * Több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha a.) azok egymással szomszédosak,]* kerül sor, Eladó kijelenti hogy az ingatlanokat kizárólagosan csak együttesen kívánja eladni és Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat együttesen kívánja megvásárolni.
Oravecz Zsolt kijelenti továbbá, hogy olyan földműves, aki helyben lakó, **<u>elővásárlási joga az ingatlanra a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d.) alapján áll fenn, a jogosultsági</u>**

Kelt: Hévíz, 2026. október 02. napján

Drahos Ákos Péter
Eladó

Ellenjegyzem: Hévíz, 2026. október 02. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd (KASZ szám: 36057757.)
3300 Eger, Törvényház u. 13- 15. I/20. sz.

Kelt: Egerben, 2026. október hó 29 napján

Oravecz Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem: Eger, 2026. október hó 29 napján
Dr. Bodnár István ügyvéd (KASZ szám: 36057757.)
3300 Eger, Törvényház u. 13- 15. I/20. sz.

372.929/2026

csoporton belül a törvény 18. § (4) bekezdés a.) (családi gazdálkodó) pontjának figyelembe vételével áll fenn.

Drahos Ákos Péter eladó, - arra az esetre, amennyiben jelen adásvételi szerződésben foglaltakra, Oravecz Zsolt vevővel azonos elővásárlási joggal rendelkező személytől ajánlattétel érkezik – jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy az azonos elővásárlási joggal rendelkezők személyek közül Oravecz Zsolttal kívánok adásvételi szerződést kötni, az ingatlant Oravecz Zsolt részére kívánom értékesíteni.

2./ Jelen okirattal Drahos Ákos Péter eladó eladja és Oravecz Zsolt vevő pedig megvásárolja, az Eladó 1.1. pontban megjelölt **Nagytálya külterület 010/8. hrsz. alatti ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni illetőségét**, általa ismert és megtekintett állapotban, minden pertől, igénytől és tehertől mentesen és

jelen okirattal Drahos Ákos Péter eladó eladja és Oravecz Zsolt vevő pedig megvásárolja, az Eladó 1.1. pontban megjelölt **Nagytálya külterület 010/9. hrsz. alatti ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni illetőségét**, általa ismert és megtekintett állapotban, minden pertől, igénytől és tehertől mentesen és Drahos Ákos Péter eladó eladja és Oravecz Zsolt vevő pedig megvásárolja, az Eladó 1.1. pontban megjelölt **Nagytálya külterület 010/10. hrsz. alatti ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni illetőségét**, általa ismert és megtekintett állapotban, minden pertől, igénytől és tehertől mentesen (a három ingatlanon fennálló tulajdoni illetőségeket együttesen) egybefoglalt 1.700.000 Ft azaz Egymillió-hétszázezer Forint vételárért, (mely vételárból 772.000 Ft a Nagytálya külterület 010/8. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének vételára, 242.000 Ft a Nagytálya külterület 010/9. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének vételára és 686.000 Ft a Nagytálya külterület 010/10. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének vételára).

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokon felépítmény nem található, az ingatlanokon ültetvény, illetve agrotechnikai létesítmény nem található, így az ingatlanok 1.700.000 Ft azaz Egymillió-hétszázezer Forint vételára a föld értékének minősül.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyezően megállapodnak és Oravecz Zsolt vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés hatósági, mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követően az (Oravecz Zsolt vevővel történő) jóváhagyó határozat átvételét követő 8 napon belül, az ingatlanok birtokbaadásával egyidejűleg, banki átutalással megfizeti Eladó részére a három ingatlan egybefoglalt teljes összegű 1.700.000 Ft azaz Egymillió-hétszázezer Forint összegű vételárát, Eladó rendelkezésének megfelelően akként, hogy ezen összeget átutalja Drahos Ákos Péter eladó OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára.

Drahos Ákos Péter eladó az 1.700.000 Ft, azaz Egymillió-hétszázezer Forint vételárnak a fentiekben megjelölt bankszámlájára történő átutalását a Vevő részéről fizetendő, vételárának saját kezeihez történő hiánytalan megfizetésének teljesítéseként elfogadja.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

Drahos Ákos Péter eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.700.000 Ft vételár fentiekben megadott OTP Banknál vezetett bankszámláján való jóváírását követően haladéktalanul, legfeljebb 5

Kelt: Hévíz, 2026. október 02. napján

Drahos Ákos Péter
Eladó

Ellenjegyzem: Hévíz, 2026. október 02. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd (KASZ szám: 36057757.)
3300 Eger, Törvényház u. 13- 15. I/20. sz.

Kelt: Egerben, 2026. október 02.-hó 29. napján

Oravecz Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem: Eger, 2026. október 02.-hó 29. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd (KASZ szám: 36057757.)
3300 Eger, Törvényház u. 13- 15. I/20. sz.

munkanapon belül írásban (vételár megfizetésről szóló elismervény drahos.akos@gmail.com e-mail címről, bodnar.istvan@mail.agria.hu e-mail címre történő megküldéssel) visszaigazolja a jóváírás tényét okiratszerkesztő ügyvéd felé.
Abban az esetben amennyiben Eladó elmulasztja visszaigazolni a vételár megfizetését, a Vevő jogosult legalább teljes bizonyítóerejű, az utalást indító pénzintézet által kiállított terhelési igazolással igazolni az 1.700.000 Ft vételár megfizetését az okiratszerkesztő ügyvéd, felé. Ez esetben Vevő köteles Eladót írásban (a banki igazolás kiadását követő 5 munkanapon belül e-mailben a drahos.akos@gmail.com email címen, valamint tértivevényes postai levéllel (Eladó adatainál megadott címre küldött levélben) a banki igazolás másolatának megküldésével tájékoztatni a vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolásáról.

3./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a teljes összegű vételár megfizetésével egyidejűleg köteles Vevő birtokába adni. A birtokbavételétől kezdődően Vevő viseli az ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő költségeket és húzza az ingatlanok hasznait.
Eladó kijelenti, hogy Vevő jogosult a szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a birtokbavételtől kezdődően, a mindenkori jogszabályi előírások által biztosított és a termőföldet, illetve tulajdonosát, használóját megillető támogatások igénybevételére azzal, hogy amennyiben az igénybevétel bejelentésére a jogszabály határidőt jelöl meg akkor Vevő jogosult a jogszabály által előírt bejelentkezési határidőben igényét bejelenteni. A fentieken túl a történelmi bázis jogosultságot akként jogosult Vevő gyakorolni, hogy az illetékes szakigazgatási szervhez jelen szerződés becsatolásával igényét jogosult bejelenteni.

4./ Eladó szavatosságot vállal a szerződés tárgyát képező ingatlanok per- igény- és tehermentességéért.
Eladó kijelenti, hogy rajta kívül nincs olyan harmadik személy, vagy társaság, aki bármely jogcímen, bármely megállapodás vagy bírósági határozat alapján jogosult lenne az ingatlanok használatára, az ingatlanoknak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, az ingatlanok nem képezik házassági vagy élettársi vagyonközösség részét.

5./ Eladó a teljes összegű vételár kifizetésével - fentiekben megadott bankszámlán történő hiánytalan jóváírással - egyidejűleg adja hozzájárulását – a szerződés tárgyát képező ingatlanokra – a tulajdonjog Vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
Drahos Ákos Péter eladó jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétben elhelyezi a Vevő javára történő minden feltétel nélküli, visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti megbízással, hogy ezen nyilatkozatot letétkezelő ügyvéd a jelen adásvételi szerződés hatósági, mezőgazdasági igazgatási szerv által Oravecz Zsolt vevővel történő jóváhagyását követően a Vevő részéről fizetendő teljes összegű vételár jelen szerződésben foglaltak szerinti bankszámlára történő átutalását, teljesítését követően, a vételár megfizetéséről szóló – jelen szerződés 2. pontjában és az - alábbiak szerinti igazolás letétkezelő ügyvéd részére történő átadását követően, 8 napon belül jogosult és köteles kiadni a szerződő felek részére és jogosult benyújtani az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjognak a jelen szerződés tárgyát képező Nagytálya külterület 010/8. helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjognak Oravecz Zsolt vevő javára történő bejegyzése céljából, a Nagytálya külterület 010/9. helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjognak Oravecz Zsolt vevő javára történő bejegyzése céljából és a Nagytálya külterület

Kelt: Hévíz, 2026. október 02. napján

Drahos Ákos Péter
Eladó

Ellenjegyzem: Hévíz, 2026. október 02. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd (KASZ szám: 36057757.)
3300 Eger, Törvényház u. 13- 15. I/20. sz.

Kelt: Egerben, 2026. OKTÓBER hó 29 napján

Oravecz Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem: Eger, 2026. OKTÓBER hó 29 napján
Dr. Bodnár István ügyvéd (KASZ szám: 36057757.)
3300 Eger, Törvényház u. 13- 15. I/20. sz.

010/10. helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjognak Oravecz Zsolt vevő javára történő bejegyzése céljából.
A teljes összegű vételár megfizetésének igazolása letétkezelő ügyvéd felé akként történik, hogy a jelen szerződés 2. pontjában foglaltak szerint e-mailben megküldésre kerül az Eladó két tanú előtti nyilatkozata az egybefoglalt vételár szerződésben foglaltak szerint átutalásának teljesüléséről, illetve ennek hiányában a Vevő részéről a vételár átutalását végző pénzintézet hiánytalan átutalás teljesülésére vonatkozó pénzintézeti igazolása.

6./ Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költség és illeték megfizetését Vevő viseli. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlanokat családi gazdálkodóként, családi gazdasághoz tartozóan vásárolja meg, kijelenti továbbá, hogy jelen okirattal vásárolt ingatlanokat, termőföldet a birtokba vételtől számított 5 éven belül nem idegeníti el, illetve vagyoni értékű jogot ezen ingatlanra nem alapít, a földterületet mezőgazdasági célra hasznosítja családi gazdasághoz tartozóan. Vevő az illeték kiszabásánál az Itv alapján őt megillető (Itv. 26 § /1/ bek. p.) pont) kedvezmény figyelembe vételét kéri, miután földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja.

7./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzésük, illetve elidegenítésük korlátozva nincs. Szerződő felek ezen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Bodnár István ügyvédet (KASZ szám: 36057757.3300 Eger, Törvényház u. 13-15. I/20. sz.) jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatal előtti eljárásban történő képviselet ellátására, amely a földhivatali határozatok saját jogon történő átvételére nem terjed ki, meghatalmazzák továbbá a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjába történő földhivatali betekintésre (a tulajdonjog bejegyzéséig), továbbá a B400E nyomtatvány benyújtására (ezen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra - az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem, így az illeték kiszabó határozat átvételére sem). Alulírott Dr. Bodnár István ügyvéd ezen ügyvédi meghatalmazást elfogadom.
Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. Rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen.
Eladó és Vevő jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. Rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen.

8./ Oravecz Zsolt Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy kötelezettséget vállal a Mező és Erdőgazdasági Földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.
Amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdésben foglaltakra figyelemmel alulírott Szeredi László vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem

Kelt: Hévíz, 2026. október 02. napján

Drahos Ákos Péter
Eladó

Ellenjegyzem: Hévíz, 2026. október 02. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd (KASZ szám: 36057757.)
3300 Eger, Törvényház u. 13- 15. I/20. sz.

Kelt: Egerben, 2026. október hó 29 napján

Oravecz Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem: Eger, 2026. október hó 29 napján
Dr. Bodnár István ügyvéd (KASZ szám: 36057757.)
3300 Eger, Törvényház u. 13- 15. I/20. sz.

hosszabbítom meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalom a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottakat.
Alulírott Oravecz Zsolt a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 14. §-ban foglaltakra figyelemmel az alábbi nyilatkozatokat teszem:
Alulírott Oravecz Zsolt Vevő jelen szerződés aláírásával kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb, földhasználati díj tartozásom.
Alulírott Oravecz Zsolt Vevő jelen szerződés aláírásával kijelentem, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzésemet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti hogy ingatlanszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. Törvény írtakba, nem rendelkezik a törvényben meghatározott maximum területnagyságú, illetve maximum AK értéket meghaladó termőföld tulajdonával és haszonbérletével (a már tulajdonában és használatában lévő, valamint a most megszerzett területek együttesen sem érik el a törvényben meghatározott mértéket és értéket).
Alulírott Oravecz Zsolt jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy velem szemben a birtokomban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
Alulírott Oravecz Zsolt a 179/2023. (V.15.) FVM rendelet 42. §-ra figyelemmel nyilatkozom, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.
Oravecz Zsolt vevő kijelenti, hogy földműves (bejegyző határozat száma: 510.041/2014.04.14. Egri Járási Földhivatal).
Oravecz Zsolt vevő kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja (nyilvántartási száma: OCSG-00062395).
Oravecz Zsolt vevő kijelenti, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, kamarai azonosító száma: S339800066294-01.
Oravecz Zsolt kijelenti, hogy helyben lakó.
Alulírott Oravecz Zsolt vevő jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy tulajdonszerzésem nem ütközik a 2013. évi CXXII. Törvényben foglalt szabályokba, tulajdonszerzésemet kizáró feltételek személyemben nem állnak fenn, kijelentem továbbá, hogy ezen jogszabályokban foglaltakat magamra nézve kötelező érvényűnek elfogadom.
9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben megjelölt határidőn belül folyamatba teszik az illetékes Heves Vármegyei Kormányhivatal, mezőgazdasági igazgatási szerve előtt az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása iránti eljárást.
10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
Szerződő felek a 3 lapból és 5 számozott oldalból álló, a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 példány) szerződést átolvasás és kellőközös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 8 példányban mind az 5 írott oldalon aláírták.

Kelt: Hévíz, 2026. október 02. napján

Drahos Ákos Péter
Eladó

Ellenjegyzem: Hévíz, 2026. október 02. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd (KASZ szám: 36057757.)
3300 Eger, Törvényház u. 13- 15. I/20. sz.

Kelt: Egerben, 2026. október hó 29. napján

Oravecz Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem: Eger, 2026. októberben hó 29. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd (KASZ szám: 36057757.)
3300 Eger, Törvényház u. 13- 15. I/20. sz.