ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

-mely létrejött egyrészről-

NAGY KORNÉL (szn. [illegible], an.: [illegible], szül: [illegible] személy azonosító jele: [illegible] adóazonosító jel: [illegible], személyi igazolvány száma: [illegible] állampolgársága: magyar) 2151 Fót, József Attila u. 19/B. szám alatti lakos **Eladó1 – *képv. ügyvéd által ellenjegyzett ügyleti meghatalmazással Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult -***

-valamint-

NAGY ADRIENN (szn. [illegible], an.: [illegible] szül: Szikszó, [illegible] személy azonosító jele: [illegible], adóazonosító jel: [illegible] személyi igazolvány száma: [illegible] állampolgársága: magyar) 1203 Budapest, [illegible]eglagyártó út 17. 2/1. szám alatti lakos **Eladó2 – *képv. ügyvéd által ellenjegyzett ügyleti meghatalmazással Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult -***
- továbbiakban: Eladók -

-továbbá-

NAGY MIKLÓSNÉ (szn. [illegible] an.: [illegible] szül.: [illegible] személyi azonosító jele: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], személyi igazolvány szám: [illegible], magyar állampolgár) 3895 Gönc, Akácos u. 14. szám alatti lakos **Özvegyi jog jogosult**
-továbbiakban: Özvegyi jog jogosult-

-másrészről-

BODNÁR TAMÁS SZN. BODNÁR TAMÁS (an.: [illegible], szül.: [illegible], személyi azonosító jele: [illegible] adóazonosító jele: [illegible], földműves nyilvántartási száma: [illegible], őstermelői igazolvány száma: [illegible], személyi igazolvány száma: [illegible] magyar állampolgár) 3875 Hernádszurdok, Béke út 9. szám alatti lakos, **mint Vevő,**
- továbbiakban: Vevő –

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okirat aláírásakor megtekintett, 2026.11.11. napján kelt tulajdoni lap tanúsága és adatai szerint, Eladók 1/2 - 1/2 tulajdoni hányadban bejegyzett közös tulajdonát képezi, a **Gönc külterület 093/68. hrsz.** alatt nyilvántartott, a természetben ugyanott található gyümölcsös művelési ágú, 1,44 Ak értékű, 1035 m² területnagyságú külterületi mezőgazdasági földingatlan.

2. Szerződő felek a tulajdonilap tartalmával egyezően rögzítik, hogy az ingatlant III/2. bejegyzés alatt Nagy Miklósné jogosult javára bejegyzett özvegyi jog terheli, egyebekben az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, olyan, harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, vagy jogos igénye, mely Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy a rendeltetésszerű használatot akadályozná vagy kizárná, nem áll fenn, melyért Eladók szavatossággal tartoznak.

3. Nagy Miklósné özvegyi jog-jogosult okirat aláírással egyidejűleg nyilatkozza, miszerint a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg az ingatlan egészét érintően bejegyzett özvegyi jogáról gyermekei, Nagy Kornél és Nagy Adrienn Eladók javára ingyenesen, a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg visszavonhatatlanul lemond.

4. Vevő felelőssége teljes tudatában nyilatkozza, hogy a **2013. évi CXXII. tv. Földforgalmi tv. 5. § 6. pontja szerint fiatal földműves, és az 5.§ 7. a) pontja alapján földművesnek minősül.**

Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult
úgy is mint Nagy Kornél és
Nagy Adrienn Eladók

dr. Zámpori Anna
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36079364

Bodnár Tamás – vevő

5. Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a **Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. e) pontja** alapján illeti meg elővásárlási jog, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

6. Eladók eladják, Vevő a jelen megtekintett állapotában, annak valamennyi természetben fellelhető alkotórészével és tartozékával egyetemben az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanon fennálló tulajdoni illetőséget megvásárolja azzal, hogy az adásvétel eredményeként Vevő az egészhez viszonyítva 1/1 hányadban szerez az ingatlanon tulajdonjogot Nagy Miklósné jogosult javára bejegyzett özvegyi jog egyidejű törlésével.

6. Szerződő felek az ingatlan vételárát kölcsönös megállapodásuk alapján **130.000, - Ft, azaz Százharmincezer Forintban** határozzák meg, mely Eladókat tulajdoni hányadaik szerinti arányban illet meg és amely vételárat Vevő okirat aláírással egyidejűleg **azonnali banki átutalás útján fizet meg Eladó kifejezett kérésének megfelelően Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult nevén álló, OTP Bank Nyrt.-nél 11773078-00281801 számon vezetett bankszámlájára**. Eladók a vételárnak az általuk teljesítésre megjelölt számlán történő jóváírásáról okirat aláírással egyidejűleg megbizonyosodott, amely alapján a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg felelőssége tudatában nyilatkozza, miszerint a vételár maradéktalan megfizetésének tényét a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten elismeri, és nyugtázza, azt saját kezéhez történő teljesítésként fogad el.

7. Szerződő felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben a kifüggesztés ideje alatt az elővásárlási sorrendben Vevőt megelőző személy magára nézve elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy Eladók a részükre megfizetett vételárat Vevő részére a tudomásra jutástól számított 8 banki napon belül egyösszegben, az utalás helye szerinti bankszámlára történő átutalással visszafizetik.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az ingatlan birtokát a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg ruházza át Vevőre, mely egyben a birtokbaadás időpontja is. Vevő ezen időponttól kezdődően húzza az ingatlan hasznait, viseli a fenntartásával járó terheket, és felel mindazért a kárért, melynek megtérítésére harmadik személy nem kötelezhető.

9. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességükben – egyebekben – nem állnak jogszabályi rendelkezés, hatósági határozat korlátozása vagy kizárásának hatálya alatt. Eladók nevében és javára Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult járt el ügyvéd által ellenjegyzett ügyleti meghatalmazás alapján, míg Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult és Bodnár Tamás vevő saját nevében és javára járt el az adásvételi szerződés megkötése során.

10. Vevő okirat aláírással egyidejűleg, büntetőjogi felelősségének tudatában nyilatkozik, hogy:
    a. Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
    b. Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) nincs.

Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult
úgy is mint Nagy Kornél és
Nagy Adrienn Eladók

dr. Zámpori Anna
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 3607936

Bodnár Tamás – vevő

c. Tudomással bír arról, hogy a földműves, valamint a Földforgalmi tv. 10.§ (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg. (földszerzési maximum)

d. Tudomással bír arról, hogy a földműves, valamint a mezőgazdasági termelőszövetkezet a Földforgalmi tv. 16.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg. (birtokmaximum)

e. Tudomásul veszi, hogy az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról törvényben meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke 1800 hektár területnagyság. (kedvezményes birtokmaximum)

f. A jelen nyilatkozat megtételét megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

g. Kijelenti, hogy tulajdonszerzése szerzési korlátba nem ütközik, mely a földterület összességére vonatkozóan is érvényes és hatályos.

h. Büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy földműves.

11. Vevő nyilatkozza, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylettel felmerülő valamennyi költség, és illeték Vevőt terheli. Az illetékkiszabás körében Vevő okirat aláírással egyidejűleg kéri az illetékes adóigazgatóságot, hogy az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján az illetékkiszabástól eltekinteni szíveskedjen figyelemmel arra a tényre, hogy Vevő a jelen adásvétel tárgyát képező mezőgazdasági földingatlan tulajdonjogát földművesként szerzi meg ellenérték fejében.

13. Feleknek tudomásuk van arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi Tv.) előírásai szerinti az adásvételi szerződésüket az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által történő közzétételre való alkalmasságának megállapítását követően az illetékes jegyző, mint hirdetményt közzéteszi, és az csak akkor lép majd hatályba Felek között, ha adásvételi szerződésre elővásárlási jogosulttól az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadó jognyilatkozat nem érkezik, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyta.

14. **Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg az ingatlan egészéhez viszonyított 1/2 - 1/2 hányadú tulajdoni illetőségük tulajdonjogát Vevő részére, mint egészet átruházzák, egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy Vevő a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba– adásvétel jogcímén – az egészhez viszonyítva 1/1 hányadban bejegyeztesse a Nagy Miklósné jogosultnak az ingatlan egészét érintő özvegyi jogának egyidejű törlésével.**

15. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést kényszerítéstől és fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból kötötték meg, annak tartalmában nem tévedtek, a szerződést áttanulmányozást követően, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, helyben hagyólag írták alá egyben visszavonhatatlanul lemondanak annak megtámadási jogáról.

16. Szerződő felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd az adásvételi előszerződést az ingatlan-nyilvántartási adatok, a felek nyilatkozatai, valamint a részére bemutatott okiratok alapján

Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult
úgy is mint Nagy Kornél és
Nagy Adrienn Eladók

dr. Zámpori Anna
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36079364

Bodnár Tamás – vevő

szerkesztette és a feleket a szerződés minden rendelkezése tekintetében teljeskörűen tájékoztatta. Az ügyvédi tájékoztatás tényét a felek aláírásukkal ismerik el.

17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII.tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

18. Eljáró ügyvéd az 2017.évi LXXVIII. tv (Ütv.) 32. § (9) bekezdése szerint az okirat elkészítése előtt a szerződő feleket tájékoztatta az ellenőrzési kötelezettségről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról, valamint az ellenőrzés adatáról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint.

19. Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend. (Inytv. vhr.) 114.§ (1) bek. a) pont aa) és ab) pontjában foglaltak alapján jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintettek, melyre tekintettel meghatalmazás adására kötelesek. Erre tekintettel Szerződő felek az Inytv. vhr. 115.§-a szerint személyes jelenléttel történő aláírása útján a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, együttesen, az okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3. (Encs) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárás körében történő teljeskörű képviseletükkel, valamint a jelen okirattal kapcsolatos a NAV B.-A.-Z. Megyei Adóigazgatósága előtti eljárással **dr. Zámpori Anna ügyvédet** (székhely: 3528 Miskolc, Gyöngyösi I. u. 15. szám, KASZ: 36079364) hatalmazzák meg az ingatlan-nyilvántartási kérelemben, továbbá a jelen szerződésben esetlegesen felmerülő, a szerződés érdemét nem érintő, adat, szám, név elírási hiba kijavítására is kiterjedő módon (Inytv. vhr.. 126.-127.§§) Meghatalmazott a jelen meghatalmazás alapján jogosult okiratot szerkeszteni és ellenjegyezni, valamint az illetékes Földhivatali Osztály előtt az adásvételi szerződést és azzal összefüggésben keletkezett okiratokat előterjeszteni az Inytv. vhr. 121.§ (1) bek. c) pontja alapján. Meghatalmazott jogosult az ingatlan-nyilvántartási kérelem felek képviseletében történő aláírására, jogosult továbbá a Földhivatali Osztállyal kapcsolatot tartani. Meghatalmazott jogosult az ingatlan-nyilvántartási eljárás során együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselni szerződő feleket, mely a kizárólag személyesen megtehető jognyilatkozatok kivételével szerződő felek érdekében álló jognyilatkozatok megtételére, valamint az esetlegesen szükségessé váló hiánypótlási eljárásban történő eljárásra, valamint a Földforgalmi tv. 21.§ (1) bek. szerinti illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra is kiterjed. (Inytv. vhr. 125.§)
Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozom, hogy a meghatalmazást okirat aláírásával és ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadom az Ügyvédi tv. 34.§ (2) bekezdése alapján.

20. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben előforduló név, szám, számítási hiba folytán okszerűvé váló szerződés kijavítást, vagy helyesbítést, a javítás helyén áthúzással föléírással, és a javításnál elhelyezett ellenjegyzéssel okirat szerkesztő ügyvéd külön okirat módosítás nélkül, önállóan elvégezze.

21. Okirat szerkesztő ügyvéd nyilatkozom, hogy szerződő felek adatait az általuk felmutatott érvényes hatósági okmányokból állapítottam meg.

Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult
úgy is mint Nagy Kornél és
Nagy Adrienn Eladók

dr. Zámpori Anna
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36079364

Bodnár Tamás – vevő

22. A jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, valamint a hatályos mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

23. A jelen okirat 3 (három) lapból, 5 (öt) számozott oldalból áll, és 10 (tíz) egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből egy példány földforgalmi biztonsági okmányon, míg 9 további példány egyszerű papíron került rögzítésre, melyekből egy-egy példány aláírással egyidejűleg felek részére kiadmányozásra került azzal, hogy az jogügyletük teljes egészét érintő tényvázlatként is szolgál. További 4 példány, a biztonsági okmánnyal együtt - a kifüggesztésre való alkalmasság megállapítását követően -, az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szervhez kerül megküldésre, míg 2 eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél irattárban marad.

Szerződő felek a jelen okiratot, annak figyelmes átolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írtuk alá.

Miskolc, 2026. november 11.

ELADÓK: VEVŐ:

Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult
úgy is mint Nagy Kornél és
Nagy Adrienn Eladók

Bodnár Tamás

SZERKESZTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM:

dr. Zámpori Anna
ügyvéd
KASZ 36079364
Miskolcon, 2026. november 11. napján

Záradék:
Kifüggesztés napja 2026.11.23.
Közlés kezdő napja 2026.11.24.
Nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja
(ezen határidő jogvesztő) 2026.12.23.
Levétel napja 2026.12.28.

Aláírás

GÖNCI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI

Nagy Miklósné özvegyi jog jogosult
úgy is mint Nagy Kornél és
Nagy Adrienn Eladók

dr. Zámpori Anna
ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36079364

Bodnár Tamás – vevő