ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Vígh József** (sz.: Vígh József, szül.: 300 Eger, Almárvölgyi utca 12/1. szám alatti lakos eladó, akinek képviseletében meghatalmazással eljár Mogyorósiné Nagy Éva Lotti (sz.: 3397 Maklár, Gárdonyi Géza utca 2. szám alatti lakos, mint: **eladó**, másrészről pedig: **Lakatos Péter** (sz.: Lakatos Péter, szül) 3341 Egercsehi, Iskola u. 3. szám alatti lakos, mint: **vevő** között, alulírott napon, a következő feltételek szerint:

1. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező **Bátor külterület 035/6. hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 0,0362 ha területtel felvett, 0,4 AK értékű ingatlant 30.000,- Ft, **Bátor külterület 037/6. hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 0,2092 ha területtel felvett, 1,82 AK értékű ingatlant 150.000,- Ft, **Bátor külterület 037/8. hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 1,0241 ha területtel felvett, 7,83 AK értékű ingatlant 710.000,- Ft, a szerződés tárgyát képező földeket mindösszesen 890.000,- vételárért. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon ellenértékkel bíró felépítmény illetve ültetvény vagy agrotechnikai létesítmény nem található. Az ingatlant vevő a tulajdoni lapokon szereplő bejegyzések ismeretében, az ingatlannyilvántartásba bejegyzett valamennyi jog és tény ismeretében vásárolja meg. Előbbieken túlmenően az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért eladó szavatol. Eladó a Földforgalmi tv. 15/A. § értelmében kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 18. §-ában foglaltak szerint, az ott meghatározott sorrendben, elővásárlási jog illeti meg a törvényben meghatározott jogosultakat. Vevő a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésének *e)* pontja alapján, az ott meghatározott sorrendben jogosult elővásárlásra, olyan földművesként, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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, továbbá vevő a Földforgalmi tv. 18. § (2) bekezdésének b) pontja alapján, az ott meghatározott sorrendben jogosult elővásárlásra, olyan földművesként, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja - a csatolt NÉBIH által 164/TIR/2023 iktatószámon kiállított hatósági bizonyítványban foglaltak szerint is tanúsított - oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel ellátott termék előállítása. Vevő őstermelők családi gazdaságának tagjaként a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdésében a*)* pontja alapján a fenti jogosulti csoportokon belül jogosult elővásárlásra. A családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00083775. Alulírott Lakatos Péter vevő a Földforgalmi tv. 18. § (2) bekezdésének b*)* pontja alapján történő elővásárlási jog gyakorlásával összefüggésben kötelezettséget vállal a Fétv. 18/C. § (2) bekezdésében foglaltakra, azaz kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban rögzített, elővásárlási joggal érintett föld teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított 3 éven belül birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított 10 gazdasági évben a birtokba lépést közvetlenül megelőző 5 befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az 1. pontban megjelölt, elővásárlási joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen
a) a saját maga által előállított, oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék alapanyagát, vagy
b) oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott terméket fog előállítani.
Vevő kijelenti, hogy tudomásul bír arról, hogy a jogszabály értelmében az *a)* pont szerinti alapanyag vagy a *b)* pont szerinti oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítását a föld birtokbavételét követően, ültetvény esetén annak termőre fordulásától, de legkésőbb a föld birtokbavételétől számított 7 éven belül kell megkezdeni, továbbá az elővásárlási joggal érintett földterület tulajdonjogának a fent meghatározott 10 éves időtartam alatt történő átruházása esetén a tulajdonjog átruházására azzal a feltétellel kerülhet sor, hogy a tulajdonjogot megszerző személy vállalja a fentiek szerinti kötelezettség teljesítését a 10 éves időtartam hátralévő ideje alatt. Vevő az 1. pontban megjelölt teljes vételárat a mai napon fizeti meg eladó részére, Mogyorósiné Nagy Éva Lotti meghatalmazott 10403507-83495653-57531000. számú bankszámlájára történő átutalással, mely bankszámlára történő átutalást eladó szerződésszerű teljesítésnek fogad el. Felek rögzítik, hogy vevő a mai napon lép birtokba. Eladó tájékoztatást kapott a hatályos jövedelemadó rendelkezésekből fakadó fizetési és bejelentési kötelezettségeiről, vevő az illeték kiszabás alapjául szolgáló előírásokkal. A felek megállapodása értelmében az adásvételi szerződés megkötésével összefüggésben felmerülő költségeket a vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában áll a Bátor 035/7 hrsz. alatti ingatlan, amely szomszédos a Bátor 035/6 hrsz. alatt felvett ingatlannal. Előbbiekre tekintettel jelen ügylet birtokösszevonási célt szolgál egységes birtoktag kialakítása érdekében.

3. Jelen okirat aláírásával egyidejűleg, az **eladó és vevő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő az 1. pontban rögzített ingatlanokra a tulajdonjogot 1/1 arányban, adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse,** eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

4. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek tulajdonátruházási és –szerzési képessége nincs korlátozva. Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, földművesként 510.006/2014. sorszámon nyilvántartásba vételre került az Egri Járási Hivatal Járási Földhivatala előtt, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: S330000000137, továbbá hogy a jelen ügylettel tulajdonába

kerülő termőföld nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § rendelkezéseiben foglalt, a földtulajdon és a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó előírásokat, a tulajdonában illetve haszonélvezetében levő összes földterület mértéke nem éri el a 300 ha-t, ugyanígy a birtokába kerülő földterület mértéke nem éri el az 1200 ha-t. Vevő kijelenti, hogy magára nézve kötelezőnek ismeri el a Földforgalmi tv. 13-15. §-ában foglalt előírásokat, melynek keretében jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a szerződés tárgyát képező 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 – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 27. § (2) bekezdés *bb)* pontjában foglaltak szerinti földvédelmi bírságot az ingatlanügyi hatóság nem szabott ki, továbbá ilyen jellegű eljárás vele szemben nincs folyamatban. *Vevő kijelenti továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (Inyvhr.) 42. §-ában foglalt részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.*

5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Földforgalmi törvény rendelkezései értelmében hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek minősül. Abban az esetben, amennyiben a hatóság a szükséges jóváhagyás megadását megtagadná, úgy felek az eredeti állapotot állítják helyre. Eladó kötelezettséget vállal, hogy jelen szerződés 1 db biztonsági papírra és 3 db hagyományos papírra nyomtatott példányával a vételi ajánlatot a szerződés mellékletét képező nyomtatvány felhasználásával 8 napon belül a Mezőgazdasági Igazgatási Szervhez benyújtja és hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal a jogszabályban előírtak szerint. Szerződő felek ezúton meghatalmazzuk Dr. Holtzer Olivér 3300 Eger, Törvényház u. 4. B. ép. 0.B.10. szám alatti egyéni ügyvédet, az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a földhivatal illetve a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv és az ügyletben illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti eljárásban történő, ügyvédi törvényben meghatározott képviseletre. Dr. Holtzer Olivér megbízott okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást okirati aláírásával elfogadja. Felek jelen okiratot mint az adásvételi szerződés elkészítésére adott ügyvédi megbízásnak valamint ügyvédi tényvázlatnak is tekintik a vonatkozó jogszabályokról adott részletes ügyvédi kioktatást követően. Ezen szerződés 1 példánya földátruházási biztonsági okmányon készült. Felek okirat aláírásukkal kijelentik, hogy a szerződés 1 eredeti, valamint az előző pontban részletezett példányait átvették. Eladó tájékoztatást kapott az Szja tv. 59.-62. §-ában foglalt, az ingatlan értékesítése esetén irányadó jövedelem számításával és az adó bevallásával kapcsolatos kötelezettségeiről. Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya nem terjed ki a saját jogon kézbesítendő földhivatali határozat átvételére, melyre tekintettel *ezúton nyilatkoznak, hogy a tulajdonjog bejegyző határozatot a földhivatal közvetlenül a felek részére küldje meg.*

6. A szerződő felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályi előírásoknak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

7. Jelen okiratot, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helyben hagyólag aláírtuk.

Eger, 2026. október 15. napján

Mogyorósiné Nagy Éva Lotti

Vígh József eladó képv.
Mogyorósiné Nagy Éva Lotti meghatalmazott

Lakatos Péter vevő

DR. HOLTZER OLIVÉR
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház utca 4. 0.B.10.
Tel.: 06 (36) 418-108
E-mail: oliver@holtzer.hu
KASZ: 36061595

Ellenjegyzem Egerben, 2026. október 15. napján (kamarai azonosító szám: 36061595):

Záradék:
Kormányhivatali Portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 23.
A közlés lezárás napja: 2026. 11. 24. Jogorvoslat
megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó
napja = 2026. 12. 23.
A határidő jogvesztő!

EGERBAKTAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL