Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. 2/7.
Adószám: 18268795-2-41
KASZ: 36061818

Közös Önkormányzati Hivatal Parád 1.

2026 NOV. 24
PAR/2937-2/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Romicsné dr. Görbe Éva** születési családi- és utónév: **dr. Görbe Éva** (születési helv és idő: · l., anyja születési neve: l , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 1021 Budapest 02, Tárogató út 52. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Dr. Tóth Lajos János** születési családi- és utónév: **Tóth Lajos János** (születési hely és idő:)., anyja születési neve: , személyi azonosítója: adóazonosító jel: Magyar Agrár-, Elelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosítószám: P000000784419, állampolgársága: magyar; földműves nyilvántartásba vételi határozat: Egri Járási Hivatal 510176/2018.08.29, tartózkodási helye: 3240 Parád, Wesselényi Miklós utca 17.) 5100 Jászberény, Bárány utca 23. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban **Vevő; Eladó** és **Vevő** a továbbiakban együtt: **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Jelen adásvételi szerződés tárgyát a
   - **Parád külterület 092/16 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, 8693 m² nagyságú, a tulajdoni lap szerint 16,60 AK értékű ingatlan Eladó tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan1**),
   - a **Parád külterület 092/26 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, 6357 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint 12,14 AK értékű ingatlan Eladó tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan2**, Ingatlan1-2 a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**) képezi.

2. Jelen adásvételi szerződés szerint Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlanok tulajdonjogát a kölcsönösen kialkudott összesen **1.600.000,-Ft, azaz egymillió-hatszázezer forint** vételárért. Az egyes Ingatlanok vételárai az alábbiak:

   - Ingatlan1 vételára 950.000,-Ft, azaz kilencszázötvenezer forint,
   - Ingatlan2 vételára 650.000,-Ft, azaz hatszázötvenezer forint.

   Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok ugyan gyümölcsös művelési ágúak, azon gyümölcsös ültetvény már nem található, a terület elbokrosult jelenleg, így a felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdés alapján külön értéket nem állapítanak meg, nincs ültetvény érték.

   Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételárat banki átutalás útján már 2026. október 09. napján megfizette Eladó részére Eladó vezetett számú bankszámlaszámára (számlatulajdonos: dr. Romicsné dr. Görbe Éva), melynek bankszámlaszámán történő jóváírását Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten elismeri és nyugtázza.

3. Eladó beszerezte, és Vevőnek felmutatja az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanok Heves Vármegyei Kormányhivatal által kiállított e-hiteles tulajdoni lap másolatát, amely hitelt érdemlően igazolja Eladó Ingatlanokon fennálló tulajdonjogát, valamint azt a tényt, hogy Eladó tulajdoni illetősége – alábbiak kivételével - per-és tehermentes, és a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található.

   Ingatlan1 tulajdoni lapján:
   „III/3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
   50784/2011.09.09
   Vezetékjog 892 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint

Dr. Romicsné dr. Görbe Éva született **dr. Görbe Éva**
Eladó

Dr. Tóth Lajos János született **Tóth Lajos János**
Vevő

Alulírott a mai napon a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Budapest, 2026. november 03.

.....
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13."

Ingatlan2 tulajdoni lapján:
„III/1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 37241/2018.04.23
Vezetékjog 1186 négyzetméter területre, eredeti - 50783/2011.09.09 - rangsorban bejegyezve a 0123/15 hrsz-ú ingatlanról átjegyezve a megosztással egyidejűleg.
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13."

4. Jelen szerződésben szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok, az Ingatlanok feletti rendelkezési joguk, ingatlanszerzési képességük korlátozás alatt nem áll.

5. Vevő kijelenti, hogy a termőföld tulajdonszerzési képességében nem korlátozott, mert termőföldtulajdona a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt sem haladja meg a 300 hektárt.

6. Vevő kijelenti továbbá, hogy az általa birtokolt termőföldek területe nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 16. § (2) bekezdése szerinti 1200 hektár mértéket.

7. Vevő vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 13. § alapján az Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdés a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása; i) állandó jellegű növényház létesítése esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

8. Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

9. Vevő ezen okirat aláírásával kijelenti, hogy vele szemben ezen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10. Vevő kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

11. Felek rögzítik, hogy Vevőt
- Ingatlan1-5 tekintetében a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján** elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, **aki helyben lakó szomszédnak minősül**. A Földforgalmi törvény 5. § 10. pontja alapján helyben lakó szomszéd, aki helyben lakó és a legalább egy éve tulajdonában lévő (Ingatlan1 esetében a Parád külterület 092/17 hrsz-ú, Ingatlan2 esetében a Parád külterület 087/19 hrsz-ú) föld szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanokkal.

Dr. Romicsné dr. Görbe Éva született **dr. Görbe Éva**
Eladó

Dr. Tóth Lajos János született **Tóth Lajos János**
Vevő

Alulírott a mai napon a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Budapest, 2026. november 03.

.....
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

Vevő életvitelszerű lakáshasználatának a helye a a személyi adat- és lakcímnyilvántartás adatai szerint a 3240 Parád, Wesselényi Miklós utca 17. számú ingatlan, ezért a Földforgalomi törvény 5. § 4. és 9. pontja alapján helyben lakó földművesnek, illetve 10. pontja alapján helyben lakó szomszédnak minősül.

Vevőt a fenti elővásárlási jogosulti csoportokon belül – Ingatlan1-2 tekintetében - a **Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti** – tekintettel arra, hogy legalább **egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja** - ranghely illeti meg az elővásárlásra jogosultak sorrendjében.

Vevő kijelenti, hogy a NÉBIH által nyilvántartott OCSG-00086812 számú őstermelők családi gazdaságának tagja.

12. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jogosulton kívül egyéb okiraton alapuló elővásárlási jogosult nincs.

13. A Földforgalmi törvény 21. §-a alapján jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

14. A Földforgalmi törvény 21. §-a alapján jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogosultakkal hirdetményi úton történő közlése érdekében 30 napra közlésre kerül az Ingatlanok fekvése szerint illetékes önkormányzat, a Parád Nagyközség Önkormányzati Hivatal (3240 Parád, Kossuth Lajos út 91.), illetve Parádsasvár Polgármesteri Hivatala (3242 Parádsasvár, II. Rákóczi Ferenc út 52.) által, mely időtartam alatt az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint élhetnek. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

15. Felek rögzítik, hogy Vevő a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, földműves nyilvántartásba vételi határozatának száma: Egri Járási Hivatal 510176/2018.08.29.

16. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja az Eladót az Ingatlan tulajdonjogának átruházása utáni személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség feltételeiről.

Felek megállapodnak abban, hogy Eladó tekintettel az Ingatlanok vételárának teljes kifizetésére feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz járul hozzá, hogy
- a Parád külterület 092/16 hrsz alatt felvett ingatlan Eladó tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni hányada,
- a Parád külterület 092/26 hrsz alatt felvett ingatlan Eladó tulajdonában álló 1/1 arányú tulajdoni hányada,
tekintetében a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Eger), mint illetékes hatóság, Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezze, és Eladó tulajdonjogát törölje.

17. **Felek közösen kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló**

Dr. Romicsné dr. Görbe Éva született dr. Görbe Éva
Eladó

Dr. Tóth Lajos János született Tóth Lajos János
Vevő

Alulírott a mai napon a jelen okiratot készítettem, ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem.
Budapest, 2026. november 03.

.....
Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7.
tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: ugyved@drhorvathvgabor.hu; KASZ: 36061818

373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítését követően Eladó tulajdoni hányadának törlésével egyidejűleg Vevő tulajdonjogát az 1. pont szerinti Ingatlanok tulajdoni lapjára adásvétel címén bejegyezni szíveskedjen.

18. Felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a földhivatali ügyintézéssel és a B400E benyújtásával az illetékes hatóságok felé megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda (képviseletében eljáró ügyvéd: dr. Horváth V. Gábor irodavezető ügyvéd) 1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. szám alatti ügyvédi irodát, egyben kérik a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Az okiratot szerkesztő ügyvéd az Eladót kioktatta az ingatlan értékesítés hatályos Szja., míg Vevőt az Itv. vonatkozó rendelkezéseiről, illetőleg a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezéseiről.

19. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terheli.

20. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan nem rendelkeznek földhasználóval. Felek rögzítik, hogy a vételár a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történő megfizetésre tekintettel, Vevő jelen szerződés aláírásával az Ingatlanok birtokába lép és szedi az Ingatlanok hasznait és viseli terheit.

21. Felek megállapodnak abban, hogy egyebekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a vonatkozó további jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően járnak el.

Felek ezen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alább írt időpontban és helyen helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2026. november 03.

Dr. Romicsné dr. Görbe Éva született **dr. Görbe Éva** Eladó

Dr. Tóth Lajos János született **Tóth Lajos János** Vevő

A jelen okiratot 2021. évi C. tv. (Inytv.) 35. § és a 2017 évi LXXVIII tv. (Üt.) 44. § (1) bekezdése alapján készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. november 03. napján

.....

Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda
dr. Horváth V. Gábor ügyvéd
1055 Budapest, Nyugati tér 8. II. emelet 7. ajtó; tel., fax: 0036-20-265-44-08; e-mail: drhorvathvgabor@gmail.com, KASZ: 36061818

Záradék:
Kifüggesztés időpontja: 2026. november 25.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 / 30 napos határidő utolsó napjának, határideje: 2026. 12. 28., mely jogvesztő.
Levétel napja: 2026. december 29.
Elfogadó jognyilatkozat került / nem került benyújtásra
jegyző