



## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) \*

Eredeti

Forrásintézmény

neve \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám \*

3400

település \*

Mezőkövesd

közterület neve \*

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege \*

út

házzám \*

112.

épület

telefon \*

06- 49511585

fax

06-

e-mail cím

kereskedelem@pmhmk.t...1

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/463/2021

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja \*

2021.05.21

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya\*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld

adás-vételére

vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település\*

MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám\*

0102/221.

művelési ág\*

GYÜMÖLCSŐS

területnagyság\*

7237M2

ellenszolgáltatás (vételeár) összege\*

1.000.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad\*

1 /

1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja\*

2021.07.20

Csatolmányok\*

KMBT36220210521081113.pdf

## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

## Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájl méret (byte)
9d681b55-b7cb-4c4b-8ed9-05e3b060e382	KMBT36220210521081113.pdf	367259

3400 Mezőkövesd, Morvay J.u. 2/b  
 Telefon/fax:(36) 49-500-124, Mobil: (36) 20-326-6041  
 Email: hedrikdr@t-online.hu

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott szerződő felek között, alulírott helyen és időpontban a következő feltételek mellett jött létre:

### A szerződés alanyai:

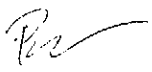
egyreszről: **Pázmándi István**, születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] 3400 Mezőkövesd, József u.24.sz. alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban: eladó/  
 másrészről: **Guba Máttyás**, születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] a, szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] Mezőkövesd, Gróf Bethlen István utca 17.sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban: vevő/

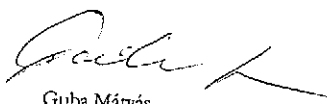
### A szerződés tárgya:

1./ Az eladó 1/1-ed arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 0102/221. hrsz.** alatt nyilvántartott gyümölcsös művelési ágú, 7237 nm terméértékű, 20,12 AK tj. külterületi mg-i ingatlan, mely ingatlan egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlant az eladótól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.

### A szerződés alapjául szolgáló tények:

- 2.1/ Az 1.1/ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának III. részén III/1. alatt a Pázsag Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft. javára szolgálmi jog 207 nm-t öntözővezeték építésére bejegyzés, valamint a III/2. alatt telekhatár rendezés önálló szöveges bejegyzés található.
- 2.2/ Az eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy az ingatlanon köztartozása nem áll fenn.
- 2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződéskötési képessége jogszabály által nem korlátozott.
- 2.4/ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen okiratot a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet 2.§ alapján 4 eredeti példányban meg kell küldeni **Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalapkezelő Szervezete aki, illetve amelyik a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában a vevőt ragsorban megelőzi, ez esetben a vonatkozó jogszabályok szerint ezen személy vagy szervezet a vevő helyébe léphet a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint.
- 2.5/ Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 21.§. (1) bekezdése szerint egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladó a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet szabályai alapján kötelezettséget vállal. Ennek megfelelően az eladó vállalja, hogy gondoskodik – okirat szerkesztő ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.

  
 Pázmándi István  
 eladó

  
 Guba Máttyás  
 vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd  
 Cím: H-3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 2/b

**A vételár és annak kifizetése:**

3.1/ Szerződő felek az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát **1.000.000,-Ft azaz Egymillió Ft** összegben határozzák meg.

3.2./A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben őt megelőzően elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot nem tesz, úgy az eladónak a teljes vételárát megfizeti azon időponttól számított 8 napon belül, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv Földforgalmi tv.-ben előírt jóváhagyása kézbesítésre került.

**Birtokbaadás:**

4./ A vevő a szerződés aláírásának napján lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, vagyis ezen naptól szedi annak minden hasznát, viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet.

**Szerződő felek nyilatkozatai:**

5.1/ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt ingatlan vonatkozásában sem a **Földforgalmi tv.**, sem pedig a 2013.évi V. törvény (Ptk.) előírásai szerint elővételi joggal nem rendelkezik.

A vevő kinyilatkozza, a **Földforgalmi tv. szerint ( 10.§ (2) bekezdés )** nem minősül földművesnek és a **szerződés tárgyát képező ingatlan megvételével sem lesz tulajdonában illetve birtokában 1 hektárt meghaladó termőföld terület.**

5.2/ A vevő egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint tulajdonszerzése nem ütközik korlátozásba, vagyis a fenti termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, kataszteri tiszta jövedelmük nem éri el a 6000 AK-t, a birtokában lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg az 1 ha-t.

5.3/ A vevő figyelemmel a Földforgalmi tv.-ben foglaltakra akként nyilatkozik, hogy vállalja a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ 3.bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, 13. § 4.bek. szerint földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre az 13. §. 1.bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

5.4./ Kinyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.5./ A vevő kinyilatkozza egyben, hogy a Földforgalmi tv. 27.§ 2.bek. ba-bc) pontjaiban foglaltak egyike sem áll fenn vele szemben kizáró okként.

**Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:**

6.1./ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján.

6.2./ Az eladó a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát külön okiratban adja meg a vevő részére, mely okiratot ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy ezen engedélyt a vevő jogosult az illetékes földhivatalhoz betérjeszteni a hatósági jóváhagyást és vételárának egészének kiegyenlítését követően.

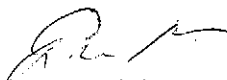
**Egyéb rendelkezések:**

7.1/ A vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség - különös tekintettel a vagyon átruházási illetékre is - őt terheli.

7.2/ Az eladó közli a vevővel, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában haszonbérleti szerződés nem áll fenn.




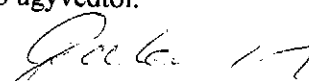
Pázmándi István  
eladó



Guba Máttyás  
vevő

- 7.3./ A vevő kinyilatkozta, hogy sem földművesnek, sem őstermelőnek nem minősül.
- 7.4./ Az eladó tudomással bír arról, hogy ingatlan hányada értékesítéséből származó esetleges többlet jövedelme személyi jövedelem adó fizetési kötelezettség alá esik, mellyel kapcsolatosan kinyilatkozta, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése óta több mint 5 év eltelt.
- 7.5./ Az eladó tudomásul veszi, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételárat teljes egészében ezen vevőnek kell kiegyenlítenie az eladó részére a szerződés 3. pontjában rögzített határidő figyelembe vételével.
- 7.6./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv.-ben hivatkozott mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyó záradékkal való ellátása a Kamarai, vagy Földbizottsági állásfoglalást követően.
- 7.7./ **Az esetlegesen jelentkező elővételi jogosult vevő köteles - az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor a 3.pontban meghatározott vételárat az (eredeti) vevőnek kiegyenlíteni - valamint jelen okirat elkészítésének ügyvédi munkadíját és az ingatlan nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket, továbbá az ingatlan birtokba vételét követően a vevő által eszközölt fenntartási (állagmegóvási) ill. általa megvalósított művelési költségeket a vevő részére - vételi jogának megszűnését követően - haladéktalanul megtéríteni.**
- 7.8./ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelt 68/C.§-ban foglaltakra figyelemmel kinyilatkozta, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.
- 7.9./ Az eredeti vevő és az esetleges elővásárlási jogosult vevő - abban az esetben, ha az eladó időközben bármely módon megterhelné az ingatlant, vagy azon bármilyen teher keletkezne, amely neki felróható - nem köteles a vételár kiegyenlítésére ameddig az eladó azt nem tehermentesíti.
- 8.1./ A 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a felek által bemutatott személyi azonosító igazolványok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok és adóazonosító kártya alapján kerültek felvételre. A Pmt. előírásának megfelelően az eladó kijelenti, hogy az adásvételnél, mint tényleges tulajdonos jár el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.
- 8.2./ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadják.
- 9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Hedrik Béla ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás bonyolításával, amely kiterjed az ingatlan nyilvántartási kérelem I. és II. oldalának, a NAV B400 adatlap valamint a hirdetményi úton történő közzétételi kérelem kitöltésére és annak beterjesztésére az illetékes földhivatalhoz továbbá a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjéhez. Okirat szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirattal kapcsolatos ténykedések ellátására a maga részéről az Ügyvédi törvényben meghatározott módon elfogadja.
- 10./ Szerződő felek az esetlegesen bekövetkező, de nem várt jogviták eldöntésére a Mezőkövesdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Egyben tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013.évi V. törvény adásvételre vonatkozó valamint a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 11./ Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan az okirat bemutatási kötelezettség őt terheli, vagyis 30 napon belül köteles azt a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél bemutatni. /1997.évi CXLI.tv.26.§.5.bek./
- 12.1/ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott okiratba foglalását kifejezetten nem kérik eljáró ügyvédtől.

  
Pázmándi István  
eladó


  
Guba Máttyás  
vevő

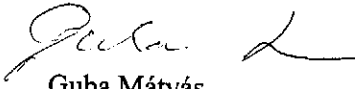
12.2/ Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá Őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:90. § és 6:91. §-aiban foglaltak szerinti megtámadásáról.

Szerződő felek ezen 2 lapon 4 oldalon, 13 pontból álló, 10 pl-ban - ebből 2 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021. május 04.

  
Pázmándi István  
eladó

  
Guba Máttyás  
vevő

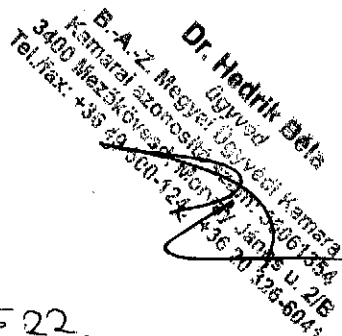
### Ügyvédi záradék

Az ügyvéd az ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat az aláírók kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel. A szerződés a Polgári Perrendtartás alapján teljes bizonyító erejű magánokirat, amely az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32.§ (3) bekezdése szerint alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre. Az okiratot készítettem és az aláírók személyi azonosságának és aláírási jogosultságának megállapítását követően ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021.május 04.

Dr. Hedrik Béla ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36061354

  
Dr. Hedrik Béla  
Ügyvéd  
B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara  
Kamarai azonosító szám: 36061354  
3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 2/B  
Tel./fax: +36 99 360 424 / +36 99 326 504

Közies kezdő napja: 2021.05.22  
Kifüggesztés napja: 2021.05.21  
Levétei napja: 2021.07.21  
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult  
jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló  
60/15napos határidő utolsó napja: 2021.07.20  
A határidő jogvesztő!

.....  
aláírás

Pázmándi István  
eladó

Guba Máttyás  
vevő



## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) \*

Eredeti

Forrásintézmény

neve \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám \*

3400

település \*

Mezőkövesd

közterület neve \*

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege \*

út

házsám \*

112.

épület

telefon \*

06-49511585

fax

06-

e-mail cím

kereskedelem@pmhmk.t...1

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/464/2021

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja \*

2021.05.21

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL





Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya\*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld  vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település\*

helyrajzi szám\*

művelési ág\*

területnagyság\*

ellenszolgáltatás (vételár) összege\*

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad\*  /

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja\*

Csatolmányok\*

## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

### Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájl méret (byte)
3b9c0086-6ed5-421e-8df9-735690c0dd0b	KMBT36220210521083151.pdf	407458

3400 Mezőkövesd, Morvay J.u. 2/b  
 Telefon/fax:(36) 49-500-124, Mobil: (36) 20-326-6041  
 Email: hedrikdr@t-online.hu

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott szerződő felek között, alulírott helyen és időpontban a következő feltételek mellett jött létre:

### A szerződés alanyai:

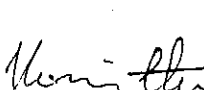
egyrésztől: **Kovács István** születési név: [REDACTED] / [REDACTED] 1. anyja neve [REDACTED]  
 [REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED], állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Katalin utca 57.sz. alatti lakos, **Kovács Zoltán** születési név [REDACTED]  
 [REDACTED] 0. anyja neve: [REDACTED] a személyi azonosító jele: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED], állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Vilma utca 78.sz. alatti lakos és **Szekeres Józsefné**, születési név: [REDACTED] / [REDACTED] 1. anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED] 8, adóazonosító jel: [REDACTED] állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Dózsa György utca 16.sz. alatti lakos, mint **eladók** /továbbiakban: eladók/  
 másrésztől: **Gubáné Ináncsi Andrea** születési név: [REDACTED] / M [REDACTED]. anyja neve: [REDACTED] személyi azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] állampolgársága: magyar/ 3400 Mezőkövesd, Kiss István utca 12. sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban vevő/

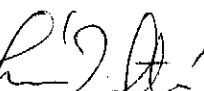
### A szerződés tárgya:

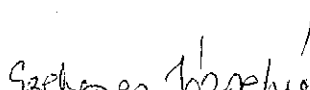
1./ **Kovács István** eladó 1109/84949-ed, **Kovács Zoltán** eladó 1109/84949-4d, míg **Szekeres Józsefné** eladó 1109/84949-ed arányban tulajdonjogát bírják a **Mezőkövesd 0365/27. hrsz.** alatt felvett **szántó** művelési ágú, összesen 30 ha 8953 nm térmértékű, összesen 841.88 AK tj. külterületi mg-i ingatlan, mely ingatlanon fennálló eladói tulajdoni részarányaik egészét el kívánják idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlan hányadokat, azaz az eladói tulajdonrészek egészét az eladóktól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.


### A szerződés alapjául szolgáló tények:

2.1/ Az 1./ pontban szereplő ingatlan tulajdoni lap III. részén tehernek minősülő bejegyzés nem található.  
 2.2/ Az eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányadaik per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozzák, hogy ingatlan hányadaikon köztartozás nem áll fenn.  
 2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.  
 2.4/ Szerződő felek tudomásul veszik hogy jelen okiratot a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet 2.§-a alapján 4 eredeti példányban meg kell küldeni a **Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalapkezelő Szervezete aki, illetve amelyik a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában a vevőt ragsorban megelőzi, ez esetben a vonatkozó jogszabályok szerint ezen személy vagy szervezet a vevő helyébe léphet a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint.

  
 Kovács István  
 eladó

  
 Kovács Zoltán  
 eladó

  
 Szekeres Józsefné  
 eladó

  
 Gubáné Ináncsi Andrea  
 vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd  
 Cím: H-3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 2/b

2.5/ Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 21.§. (1) bekezdése szerint egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladók a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet szabályai alapján kötelezettséget vállalnak. Ennek megfelelően az eladók vállalják, hogy gondoskodnak – okirat szerkesztő üi. ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.

#### A vételár és annak kifizetése:

3.1/ Szerződő felek az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan hányadok vételárát összesen **1.500.000,- Ft azaz Egymillió-ötszázezer Ft** összegben határozzák meg.

3.2./A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben őt megelőzően elővásárlásra jogosult vételi ajánlatot nem tesz, úgy az eladóknak a teljes vételárát megfizeti azon időponttól számított 8 napon belül - **Kovács István részére összesen 500.000,- Ft azaz Ötszázezer Ft-ot, Kovács Zoltán részére összesen 500.000,- Ft azaz Ötszázezer Ft-ot, Szekeres Józsefné részére összesen 500.000,- Ft azaz Ötszázezer Ft-ot** - hogy az eladók részére a mezőgazdasági igazgatási szerv Földforgalmi tv.-ben előírt jóváhagyása kézbesítésre került.

#### Birtokbaadás:

4./A vevő a feles bérleti szerződés lejártát követően napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan hányadok birtokába, azonban a mai naptól szedi azok minden hasznát, viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet. Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy a 2020-2021: gazdasági évre járó haszonbérleti díj már a vevőt illeti.

#### Szerződő felek nyilatkozatai:

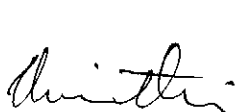
5.1/ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt, a szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan hányad vonatkozásában Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdése d.) pontja szerint és a 18.§. (4) bekezdés b.) pontja szerinti minősítéssel mint helyben lakó fiatal földműves elővásárlási joggal bír.

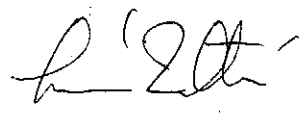
5.2/ A vevő egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint tulajdonszerzése nem ütközik korlátozásba, vagyis a fenti termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, kataszteri tiszta jövedelmük nem éri el a 6000 AK-t.

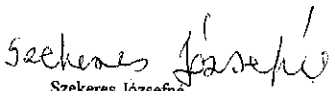
5.3/ A vevő figyelemmel a Földforgalmi tv.-ben foglaltakra akként nyilatkozik, hogy vállalja a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ 3.bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja a 13. § 4.bek. szerint földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre az 13. §. 1.bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

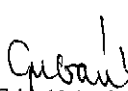
5.4./ Kinyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.5./ Kinyilatkozza egyben, hogy a Földforgalmi tv. 27.§ 2.bek. ba-bc) pontjaiban foglaltak egyike sem áll fenn vele szemben kizáró okként.

  
Kovács István  
eladó

  
Kovács Zoltán  
eladó

  
Szekeres Józsefné  
eladó

  
Gubáné Ináncsi Andrea  
vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd  
Cím: H-3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 2/b

**Ingtalan nyilvántartási rendelkezések:**

6./ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján. Az eladók a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat külön okiratban adják meg a vevő részére, mely okiratot ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy ezen engedélyt a vevő jogosult a függőben tartással kapcsolatos eljárás során az illetékes földhivatalhoz beterjeszteni a hatósági jóváhagyás és a teljes vételár kifizetését követően.

**Egyéb rendelkezések:**

7.1/ A vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség - különös tekintettel a vagyon átruházási illetékre is - őt terheli.

7.2./ **A vevő kinyilatkozza, hogy földművesnek minősül, mivel megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7.pontjában meghatározott feltételeknek, földműves regisztrációs száma: 510054/2016.04.28. Agrárkamara azonosító szám: S340000127589**

7.3./ Az eladók kinyilatkozzák, hogy az érintett ingatlan hányadok vonatkozásában jelenleg feles bérleti szerződés áll fenn.

7.4/ Az eladók tudomással bírnak arról, hogy ingatlan hányadaik értékesítéséből származó esetleges többlet jövedelmük személyi jövedelem adó fizetési kötelezettség alá esik.

7.5./ Az eladók tudomásul veszik, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételár teljes egészében ezen vevőnek kell kiegyenlítenie az eladók részére a szerződés 3. pontjában rögzített határidő figyelembe vételével. Az elővásárlási jogosult vevő egyben köteles az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan keletkezett és igazolt minden költségét továbbá jelen szerződés megkötésének ügyvédi munkadíját továbbá a felmerült földhivatali igazgatási szolgáltatási költséget is megtéríteni a (eredeti) vevőnek.

7.6/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv.-ben hivatkozott mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyó záradékkal való ellátása a Kamarai, vagy Földbizottsági állásfoglalást követően.

7.7/ **Az esetlegesen jelentkező elővételi jogosult köteles jelen okirat elkészítésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket, továbbá az ingatlan birtokba vételét követően a vevő által eszközölt fenntartási ill. általa megvalósítandó termőképessé tételi beruházási költségeket a vevő részére – vételi joga megszűnését követően - haladéktalanul megtéríteni.**

7.8./ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelt 68/C.§-ban foglaltakra figyelemmel kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7.9/ Az eredeti vevő és az esetleges elővásárlási jogosult vevő - abban az esetben, ha az eladó időközben bármely módon megterhelné az ingatlant, vagy azon bármilyen teher keletkezne, amely neki felróható - nem köteles a vételár kiegyenlítésére ameddig az eladó azt nem tehermentesíti.

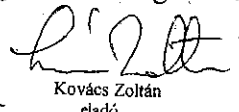
7.10/ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy abban az esetben amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes földbizottság vagy az agrárkamara a szerződés jóváhagyását illetve záradékolását megtagadná akkor jelen szerződés egymás irányában érvénytelennek tekintik és kötelesek egymással elszámolni.

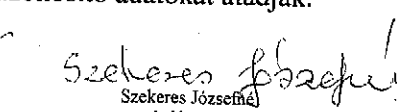
8.1/ A 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségének megfelelően a felek által bemutatott személyi azonosító igazolványok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok és adóazonosító kártya alapján kerültek felvételre. A Pmt. előírásának megfelelően az eladók kijelentik, hogy az adásvételnél, mint tényleges tulajdonosok járnak el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

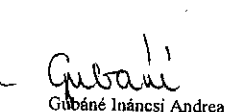
8.2/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, továbbá a fenti adatokat az elektronikus nyilvántartási rendszerből lekérdezze.

8.3/ Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadják.

  
Kovács István  
eladó

  
Kovács Zoltán  
eladó

  
Szekeres Józsefné  
eladó

  
Gubáné Ináncsi Andrea  
vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd  
Cím: H-3400 Mezőkövesd, Morvay J. u. 2/b

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Hedrik Béla ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás bonyolításával, amely kiterjed az ingatlan nyilvántartási kérelem I. és II. oldalának, a NAV B400 adatlap valamint a hirdményi úton történő közzétételi kérelem kitöltésére és annak betérjesztésére az illetékes földhivatalhoz továbbá a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjéhez. Okirat szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirattal kapcsolatos ténykedések ellátására a maga részéről az Ügyvédi törvényben meghatározott módon elfogadja.

10./ Szerződő felek az esetlegesen bekövetkező, de nem várt jogviták eldöntésére a Mezőkövesdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Egyben tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013.évi V. törvény adásvételre vonatkozó valamint a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

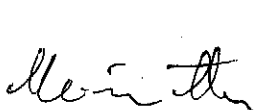
11./ Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan az okirat bemutatási kötelezettség őt terheli, vagyis 30 napon belül köteles azt a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél bemutatni. /1997.évi CXLI.tv.26.§.5.bek./

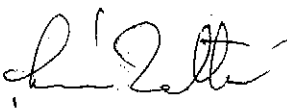
12./ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott okiratba foglalását kifejezetten nem kérik eljáró ügyvédtől. Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.

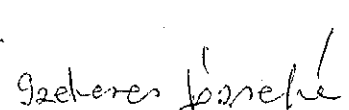
13./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá Őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:90. § és 6:91. §-ában foglaltak szerinti megtámadásáról.

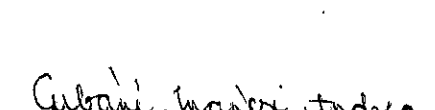
Szerződő felek ezen 2 lapon 4 oldalon, 13 pontból álló, 12 pl-ban - ebből 2 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021. május 05.

  
 Kovács István  
 eladó

  
 Kovács Zoltán  
 eladó

  
 Szekeres Józsefné  
 eladó

  
 Gubáné Ináncsi Andrea  
 vevő

### Ügyvédi záradék

Az okiratot készítettem és az aláírók személyi azonosságának és aláírási jogosultságának megállapítását követően ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021. május 05.

Dr. Hedrik Béla ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36061354

Közlés kezdő napja: 2021.05.12.  
 Dr. Hedrik Béla ügyvéd  
 Biztosítás napja: 2021.05.21.  
 Levétel napja: 2021.07.21.  
 B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara  
 Kamrai azonosító szám: 36061354  
 3400 Mezőkövesd, Morva u. 21/A  
 Tel./fax: +36 49 500-124; +36 20 526-9441  
 A határidő jogvesztő!

Kovács István  
eladó

Kovács Zoltán  
eladó

Szekeres Józsefné  
eladó

Gubáné Ináncsi Andrea  
vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte: Dr. Hedrik Béla ügyvéd



## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) \*

Eredeti

Forrásintézmény

neve \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám \*

3400

település \*

Mezőkövesd

közterület neve \*

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege \*

út

házsám \*

112.

épület

telefon \*

06-49511585

fax

06-

e-mail cím

kereskedelem@pmhmk.t-...<sup>1</sup>

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

A hirdetés a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetés

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/462/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja \*

2021.05.21

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya \*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld

adás-vételére

vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település \*

MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám \*

040/121.

művelési ág \*

SZÁNTÓ

területnagyság \*

380M2

ellenszolgáltatás (vételtár) összege \*

5.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad \*

1 /

1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja \*

2021.07.20

Csatolmányok \*

KMBT36220210521085625.pdf





Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya \*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld

adás-vételére

vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település \*

MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám \*

040/155.

művelési ág \*

SZŐLŐ

területnagyság \*

1327M2

ellenszolgáltatás (vétélár) összege \*

65.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad \*

1 /

1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja \*

2021.07.20

## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

### Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
f9c1a302-b6c1-4f1e-8590-1a932396013b	KMBT36220210521085625.pdf	352979

**Dr.Hedrik Béla**  
**ügyvéd**

3400 Mezőkövesd, Morvay J.u. 2/b  
Telefon/fax:(36) 49-500-124, Mobil: (36) 20-326-6041  
Email: hedrikdr@t-online.hu

**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely alulírott szerződő felek között, alulírott helyen és időpontban a következő feltételek mellett jött létre:

**A szerződés alanyai:**


egyrésztől: **Dr. Tamás Tímea**, születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED],  
szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], 1191 Budapest, Vak  
Bottyán u.58. 3/8.sz. alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban: **eladó**/  
másrésztől: **Kiss Tamás**, születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED],  
szem. azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], 3400 Mezőkövesd, Rezeda  
u.10.sz. alatti lakos, mint **vevő** /továbbiakban: **vevő**/


**A szerződés tárgya:**

- 1.1/ Az eladó **1/1-ed** arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 040/121. hrsz.** alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 380 nm térmértékű, 0,92 AK tj. külterületi mg-i ingatlan, mely ingatlan egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlant az eladótól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.
- 1.2/ Az eladó **1/1-ed** arányban tulajdonjogát bírja a **Mezőkövesd 040/155. hrsz.** alatt nyilvántartott szőlő művelési ágú, 1327 nm térmértékű, 4,62 AK tj. külterületi mg-i ingatlan, mely ingatlan egészét el kívánja idegeníteni a vevő részére. A vevő a fent megjelölt ingatlant az eladótól alább rögzített feltételek szerint meg kívánja vásárolni.

**A szerződés alapjául szolgáló tények:**

- 2.1/ Az 1.1 és 1.2.pontokban megjelölt ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés nem található.
- 2.2/ Az eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per, teher és igénymentességéért, egyidejűleg kinyilatkozza, hogy az ingatlanokon köztartozásai nem állnak fenn.
- 2.3/ Szerződő felek rögzítik és egyben igazolják, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, melyre figyelemmel szerződő felek jogügyleti és szerződéskötési képessége jogszabály által nem korlátozott.
- 2.4/ Szerződő felek tudomásul veszik hogy jelen okiratot a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet 2.§ alapján 4 eredeti példányban meg kell küldeni **Mezőkövesd Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének** kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalapkezelő Szervezete aki, illetve amelyik a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában a vevőt ragsorban megelőzi, ez esetben a vonatkozó jogszabályok szerint ezen személy vagy szervezet a vevő helyébe léphet a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint.
- 2.5/ Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 21.§. (1) bekezdése szerint egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatnak is minősül, amelynek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésére az eladó a Földforgalmi tv. és a 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet szabályai alapján kötelezettséget vállal. Ennek megfelelően az eladó vállalja, hogy gondoskodik – okirat szerkesztő ügyvéd útján - az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről.

  
Dr. Tamás Tímea  
eladó

  
Kiss Tamás  
vevő

**A vételár és annak kifizetése:**

3./ Szerződő felek az 1.1 pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát **5.000,-Ft azaz Ötezer Ft** összegben, míg az 1.2 pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát **65.000,-Ft azaz Hatvanötezer Ft** összegben határozzák meg, mely vételár egészét a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyenlítik ki az eladó kezeihez, aki annak hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

**Birtokbaadás:**

4./ A vevő jelen szerződés aláírásának napján lép az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokába, vagyis a mai naptól szedi azok minden hasznát, viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet.

**Szerződő felek nyilatkozatai:**

5.1./ A vevő kinyilatkozza, hogy az általa megvásárolt ingatlanok vonatkozásában sem a Földforgalmi tv., sem pedig a 2013.évi V. törvény (Ptk.) előírásai szerint elővételi joggal nem rendelkezik.

A vevő kinyilatkozza, a Földforgalmi tv. szerint ( 10.§ (2) bekezdés ) nem minősül földművesnek és a szerződés tárgyát képező ingatlan megvételével sem lesz tulajdonában illetve birtokában 1 hektárt meghaladó termőföld terület.

5.2./ A vevő egyidejűleg nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint tulajdonszerzése nem ütközik korlátozásba, vagyis a fenti termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, kataszteri tiszta jövedelmük nem éri el a 6000 AK-t, a birtokában lévő termőföldek terület nagysága nem haladja meg az 1 ha-t.

5.3./ A vevő figyelemmel a Földforgalmi tv. 21.§ 1.bek.-ben foglaltakra akként nyilatkozik, hogy vállalja a szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ 3.bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, 13. § 4.bek. szerint földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követő időre az 13. §. 1.bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

5.4./ Kinyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás) továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.5./ A vevő kinyilatkozza egyben, hogy a Földforgalmi tv. 27.§ 2.bek. ba-bc) pontjaiban foglaltak egyike sem áll fenn vele szemben kizáró okként.

**Ingatlan nyilvántartási rendelkezések:**

6.1./ Szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg közösen kérik a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását az Inytv. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján.


6.2./ Az eladó a tulajdonjog bejegyzéshez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát külön okiratban adja meg a vevő részére, mely okiratot ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy ezen engedélyt a vevő jogosult az illetékes földhivatalhoz betervezni a hatósági jóváhagyást és a vételár kifizetését követően.

**Egyéb rendelkezések:**

7.1/ A vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség - különös tekintettel a vagyon átruházási illetékre is - őt terheli.

7.2/ Az eladó közli a vevővel, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában jelenleg haszonbérleti szerződés nem áll fenn.

7.3./ A vevő kinyilatkozza, hogy sem földművesnek, sem őstermelőnek nem minősül.

  
Dr. Tamás Tímea  
eladó

  
Kiss Tamás  
vevő

7.4/ Az eladó tudomással bír arról, hogy ingatlan hányada értékesítéséből származó esetleges többlet jövedelme személyi jövedelem adó fizetési kötelezettség alá esik.

7.5./ Az eladó tudomásul veszi, hogy ha az ingatlanokra vonatkozóan az (eredeti) vevőt az elővásárlási jogosultsági rangsorban megelőző vevő jelentkezik, úgy a vételárat neki teljes egészében ki kell fizetnie.

Az eladó azonban kijelenti, hogy a vételárat az (eredeti) vevő részére kéri kifizetni feyelemmel arra, hogy ő azt már teljes egészében jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés 3.pontjában foglaltak szerint megkapta.

7.6/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi tv.-ben hivatkozott mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyó záradékkal való ellátása a Kamarai, vagy Földbizottsági állásfoglalást követően.

**7.7/ Az esetlegesen jelentkező elővételi jogosult vevő köteles - az ő tulajdonszerzését rögzítő eladói hozzájáruló nyilatkozat aláírásakor a 3.pontban meghatározott vételárat az (eredeti) vevőnek kiegyenlíteni - valamint jelen okirat elkészítésével és az ingatlan nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket, továbbá az ingatlan birtokba vételét követően a vevő által eszközölt fenntartási ill. általa megvalósítandó termőképessé tételi, és beruházási költségeket a vevő részére - vételi joga megszűnését követően - haladéktalanul megtéríteni.**

7.8./ Az eladó kinyilatkozza, hogy nem kérte a 374/2014. (XII.31.) Kormány rendelet szerint a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetését sem a részarány tulajdon önálló földrészletben törtető kiadását.

7.9./ A vevő 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelt 68/C.§-ban foglaltakra feyelemmel kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7.10./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy abban a nem várt esetben, ha jelen szerződés hatósági jóváhagyást az illetékes szerv megtagadná, úgy a szerződés hatályát veszti, és a szerződő felek kötelesek egymás irányába elszámolni.

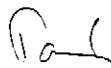
8.1/ A 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a felek által bemutatott személyi azonosító igazolványok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok és adóazonosító kártya alapján kerültek felvételre. A Pmt. előírásának megfelelően az eladó kijelenti, hogy az adásvételnél, mint tényleges tulajdonos jár el, míg a vevő kijelenti, hogy saját nevében köt szerződést.

8.2/ Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadják.

9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák dr. Hedrik Béla ügyvédet a szerződés ellenjegyzésével valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás bonyolításával, amely kiterjed az ingatlan nyilvántartási kérelem I. és II. oldalának, a NAV B400 adatlap valamint a hirdetményi úton történő közzétételi kérelem kitöltésére és annak betérjesztésére az illetékes földhivatalhoz továbbá a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjéhez. Okirat szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirattal kapcsolatos ténykedések ellátására a maga részéről az Ügyvédi törvényben meghatározott módon elfogadja.

10./ Szerződő felek az esetlegesen bekövetkező, de nem várt jogviták eldöntésére a Mezőkövesdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Egyben tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013.évi V. törvény adásvételre vonatkozó valamint a 2013.évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

11./ Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződés aláírásától számítottan az okirat bemutatási kötelezettség őt terheli, vagyis 30 napon belül köteles azt a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-nél bemutatni. /1997.évi CXLI.tv.26.§.5.bek./

  
Dr. Tamás Tímea  
eladó

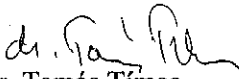
  
Kiss Tamás  
vevő

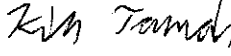
12./ Jelen okirat a szerződő felek akaratát és nyilatkozatait helyesen és az ügy minden lényeges elemében teljes részletességgel tartalmazza, ezért szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ügyben felvett tényvázlatnak is tekintik és annak külön íven megfogalmazott okiratba foglalását kifejezetten nem kérik eljáró ügyvédtől. Egyúttal a felek kijelentik, hogy az ügyben az eljáró ügyvédtől a szükséges részletes, mindenre kiterjedő kioktatást és tájékoztatást megkapták.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá Őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:90. § és 6:91. §-ában foglaltak szerinti megtámadásáról.

Szerződő felek ezen 2 lapon 4 oldalon, 13 pontból álló, 10 pl-ban - ebből 2 példány biztonsági papírra készült - adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőkövesd, 2021.május 07.

  
Dr. Tamás Tímea  
eladó

  
Kiss Tamás  
vevő

### Ügyvédi záradék

Az ügyvéd az ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat az aláírók kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel. A szerződés a Polgári Perrendtartás alapján teljes bizonyító erejű magánokirat, amely az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32.§ (3) bekezdése szerint alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre. Az okiratot készítettem és az aláírók személyi azonosságának és aláírási jogosultságának megállapítását követően ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021.május 07.

Dr. Hedrik Béla ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36061354

**Dr. Hedrik Béla**  
ügyvéd  
B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara  
Kamarai azonosító szám: 36061354  
3400 Mezőkövesd, Korvay János u. 2/B  
Tel/fax: +36 49 900 124; +36 20 326-6041

Közlés kezdő napja: 2021.05.21

Kifüggesztés napja: 2021.05.25

Levétel napja: 2021.07.20

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult

jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló

60/15napos határidő utolsó napja: 2021.07.19

A határidő jogvesztő

aláírás

Közlés kezdő napja: 2021.05.22

Kifüggesztés napja: 2021.05.21

Levétel napja: 2021.07.21

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult

jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló

60/15napos határidő utolsó napja: 2021.07.20

A határidő jogvesztő

aláírás

Dr. Tamás Tímea  
eladó

Kiss Tamás  
vevő



## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) \*

Eredeti

Forrásintézmény

neve\* MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám\* 3400

település\* Mezőkövesd

közterület neve\* MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege\* út

hászám\* 112.

épület

telefon\* 06-49511585

fax 06-

e-mail cím kereskedelem@pmhmk.t...<sup>1</sup>

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám IGA/476/201

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja\* 2021.05.21

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat\* MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya \*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld

adás-vételére

vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település \*

MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám \*

0440/24.

művelési ág \*

SZÁNTÓ

területnagyság \*

68HA 6665M2

ellenszolgáltatás (vételár) összege \*

500.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad \*

906 /

167 622

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja \*

2021.07.20

Csatolmányok \*

KMBT36220210521093755.pdf



## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

## Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
b7a791e5-d096-4026-8e0c-daf3eb1af0a9	KMBT36220210521093755.pdf	310426

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Zarándok Jánosné** (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 8000 Székesfehérvár, Dolovai sor 1-1. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**)

másrészről: **Jámbor Márk István** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Építők útja 4. 4. a. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

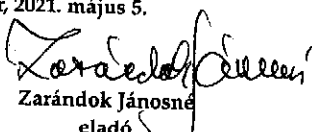
1./ A 2021. május 3. napján elektronikus úton lekért tulajdoni lap szemle adataival egyezően **Zarándok Jánosné eladó 906/167622 tulajdoni arányban (tulajdoni lapon II.78. bejegyzés)** tulajdonát képezi a **Mezőkövesd külterület 0440/24 hrsz.** alatt nyilvántartott, „szántó” művelési ágú, összesen 68 HA 6665 m<sup>2</sup> területű, mindösszesen 1671,41 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlan-illetőség az **ÉMÁSZ Hálózati Kft.** jogosult javára bejegyzett vezetékjogon túlmenően per-, teher-, széljegy-mentes.

A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi **CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény)** 18 § (1) bek. d.) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint helyben lakó földműves (Mezőkövesdi Járási Földhivatal [REDACTED]). A vevő fiatal földművesnek minősül a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja és a 18. § (4) bek. b) pontja alapján, és a vevő több, mint három éve maga is tulajdonosa az adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak, ezért az elővásárlási jogának gyakorlása során hivatkozni kíván a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdésére is. A vevő tagja a Nemzeti Agrárkamarának, agrárkamarai azonosítója: [REDACTED] 5.

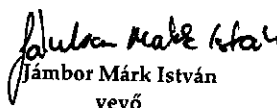
2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladó tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlan-illetőséget a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott **500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forint** vételárért.

3./ A vevő a vételárát a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően legkésőbb **8 (nyolc) napon belül köteles megfizetni** az eladó OTP Banknál vezetett 11773487-01101427 számú bankszámlájára történő átutalással. Az eladó a vételárnak a bankszámláján történő jóváírását haladéktalanul köteles írásban postai úton teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal közölni a vevővel és a jelen okiratot szerkesztő ügyvéddel.

Székesfehérvár, 2021. május 5.

  
Zarándok Jánosné  
eladó

Mezőkövesd, 2021. május 7.

  
Jámbor Márk István  
vevő



DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK &  
EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ.: 49509995-1-25  
BSZ.: 1173-1107-1118628  
KASZ. SZÁM: 36067443

Ellenjegyzem:

Székesfehérvár, 2021. május 5.

dr. Bodnár Zoltán ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Távirida u. 2/A 11/9

KASZ: 36057768

Szerkesztettem és ellenjegyzem:  
Mezőkövesd, 2021. május 7.

4./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra a Mezőkövesd Város Jegyzője ki fogja függeszteni, amely időtartam alatt a hivatkozott jogszabályban meghatározottak szerint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot lehet tenni. A kifüggesztést követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi.

5./ A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, avagy a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy a felek között a jelen szerződés meghiúsul.

6./ Az eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes és maradéktalan kifizetéséig fenntartja. A tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt az eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, külön okiratba foglaltan állítja majd ki.

Minderre tekintettel a felek a tulajdonjog-változás bejegyzését jelen okiratba foglaltan visszavonhatatlanul bár, de csak akként kérik a járási földhivaltaltól, hogy az eljárást indítsa meg, azonban a telekkönyvi ügyet az eladó visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó bejegyzési engedélyének a csatolásáig, de legfeljebb hat hónapig tartsa függőben az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b./ pontja alapján, és azt a fenti engedély birtokában, annak becsatolását követően intézze csak el.

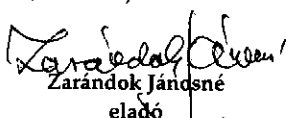
7./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontbeli ingatlan tulajdoni hányad - az 1./ pontban részletezett vezetékjogon túlmenően - per-, teher- és igény-mentes állapotban kerül a vevő tulajdonába, melyért szavatol.

8./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlan-illetőség megszerzésével sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §).

9./ A termőföld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 10. pontban részletesen leírt kötelezettségeket (Földforgalmi törvény 13 § (4) bek.).

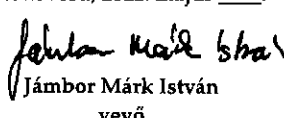
10./ Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától

Székesfehérvár, 2021. május 5.

  
Zsuzsanna Jándsné  
eladó

Ellenjegyzem:  
Székesfehérvár, 2021. május 5.  
dr. Bodnár Zoltán ügyvéd

Mezőkövesd, 2021. május 7.

  
János Márk István  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:  
Mezőkövesd, 2021. május 7.



DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁI  
EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ.: 49509995-1-25  
BSZ.: 11734107-20118628  
KÖZLÉSI SZÁM: 36067443

számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati 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 díj tartozása nem áll fenn. (Földforgalmi törvény 13. § - 15. §)

11./ A felek előtt ismert, hogy kötelesek a jelen ügyletet az adóhatóság részére a vonatkozó adatlapon bejelenteni (B400). A felek ezen adatlap földhivatalon keresztül az adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli.

12./ Az eladó az Szja fizetési kötelezettségéről, a vevő az illetékfizetési kötelezettségéről, valamint az őt érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott.

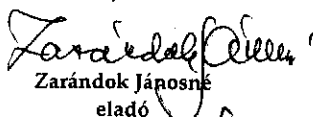
13./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok.

14./ 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.

15./ A jelen szerződés aláírására olyan módon kerül sor, hogy a vevő aláírását az okiratszerkesztő ügyvéd, míg az eladó aláírását Dr. Bodnár Zoltán ügyvéd (Bodnár és Társa Ügyvédi Iroda, 8000 Székesfehérvár, Távirida utca 2/A. III/9., KASZ: 36057768) jegyzi ellen.

A felek a jelen szerződés megszerkesztésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási, a Mezőkövesd Város Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdetményi, a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviselőiükkel

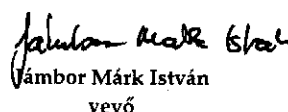
Székesfehérvár, 2021. május 5.

  
Zarándok Jánosné  
eladó

Ellenjegyzem:

Székesfehérvár, 2021. május 5.  
dr. Bodnár Zoltán ügyvéd  
8000 Székesfehérvár, Távirida u. 2/A III/9.  
KASZ: 36057768

Mezőkövesd, 2021. május 7.

  
Jambor Márk István  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:  
Mezőkövesd, 2021. május 7.



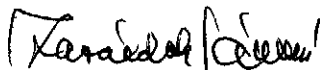
DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁT  
EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ.: 49509995-1-25  
BSZ.: 11734107-20118628  
KASZ SZÁM: 36067443

megbízák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki ezen meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

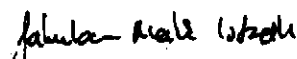
16./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.

Felek a jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) 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.

Székesfehérvár, 2021. május 5.

  
Zarándok Jánosné  
eladó

Mezőkövesd, 2021. május 7.

  
János Márk István  
vevő

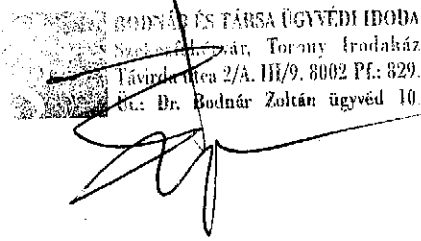
Ellenjegyzem:

Székesfehérvár, 2021. május 5.

dr. Bodnár Zoltán ügyvéd

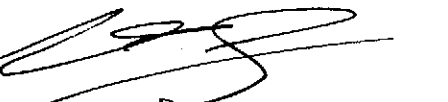
8000 Székesfehérvár, Távirda u.2/A III/9.

KASZ: 36057768

  
BODNÁR ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA  
Székesfehérvár, Torony Irodaház  
Távirda utca 2/A. III/9. 8002 Pf.: 829.  
Cé: Dr. Bodnár Zoltán ügyvéd 10.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Mezőkövesd, 2021. május 7.

  
DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK  
EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ.: 49509995-1-25  
BSZ.: 11734107-20118628  
KASZ SZÁM: 36067443

Közlés kezdő napja: 2021.05.07  
Kifüggesztés napja: 2021.05.07  
Levétel napja: 2021.07.21  
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult  
jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló  
60/15napos határidő-utolsó napja: 2021.07.20  
A határidő jogvesztő





## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) \*

Eredeti

Forrásintézmény

neve \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLS IRODA

csoport

címe

irányítószám \*

3400

település \*

Mezőkövesd

közterület neve \*

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege \*

út

házzszám \*

112.

épület

telefon \*

06-49511585

fax

06-

e-mail cím

kereskedelem@pmhmk.t...1

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/477/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja \*

2021.05.21

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat \*

MEZŐKÖVESDI KÖZS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya \*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld  vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település \*

helyrajzi szám \*

művelési ág \*

területnagyság \*

ellenszolgáltatás (vétélár) összege \*

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad \*  /

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja \*

Csatolmányok \*

## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

### Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
c0d0377a-0ac8-4e8b-871b-3f0ddf25dabb	KMBT36220210521095113.pdf	208351





DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK – EGYÉNI ÜGYVÉD

3400 MEZŐKÖVESD, MORVAY JÁNOS UTCA 8. | ☎ 06 49 313 074 | 📠 +36 70 677 6883  
KASZ SZÁM: BAZ MEGYEI ÜGYVÉDI KAMARA 36067443 | ✉ pribelibalazs@gmail.com

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Czudar Viktor** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED],  
anya neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3422 Bükkbárány,  
Táncsics út 59. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**)  
másrészről: **Pongrácz Zoltán** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED],  
[REDACTED] személyi azonosítója [REDACTED], adóazonosító jele [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Ádám utca 53. szám  
alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2021. május 4. napján elektronikus úton lekért tulajdoni lap szemle adataival egyezően az **eladó 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonát képezi a Mezőkövesd külterület 0102/184 hrsz.-on nyilvántartott, „gyümölcsös” művelési ágú, 2915 m<sup>2</sup> területű, 8,10 AK értékű termőföld ingatlan.** Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-teher- és széljegy-mentes.

A vevő kijelenti, hogy a termőföld ingatlan vonatkozásában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18 §. (1) bek. c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földműves elővásárlási joggal rendelkezik (szomszédos ingatlan: Mezőkövesd külterület 0102/183 hrsz.). A vevő fiatal földművesnek minősül (Földforgalmi törvény 5. §. 6. pont) amely tényre az elővásárlási jog gyakorlásánál szintén hivatkozni kíván (Földforgalmi tv. 18. § (4) bek. b) pont). A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, agrárkamarai nyilvántartási száma: S340000482882.

2./ Az eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott 220.000.- Ft, azaz **Kettőszázhuszezer forint** vételárért.

3./ A vevő a vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladó részére egy összegben, készpénzben, aki ezen összeg, ezáltal a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával elismeri, nyugtázza.

4./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot az aláírását követő 8 (nyolc) napon belül közli az elővásárlási jog jogosultjaival oly módon, hogy az adásvételi szerződést Mezőkövesd Város Önkormányzatának jegyzője részére kifüggesztés céljából benyújtják a Földforgalmi törvény 21. §-a alapján. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra Mezőkövesd Város Jegyzője ki fogja függeszteni, amely időtartam alatt a hivatkozott jogszabályban meghatározottak szerint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot lehet tenni. A kifüggesztést követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi.

5./ A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, avagy a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy a felek között a jelen szerződés meghiúsul és az eladó a már átvett vételárat köteles visszafizetni a vevő részére.

6./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtására azt követő 30 (harminc) napon belül kerül sor, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag jóváhagyta (Inyvtv. 26 § (4) bek.).

7./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontbeli ingatlan per-, teher- és igény-mentes, melyért szavatol.

Mezőkövesd, 2021. május 4.

Czudar Viktor  
eladó

Pongrácz Zoltán  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. május 4.

Közles kezdő napja: 2021.05.02

Kifüggesztés napja: 2021.05.04

Kötés napja: 2021.07.21

Az elővásárlásra/elővásárlásra jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2021.07.20

A határidő jogvesztő!

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK  
EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ.: 49509995-1-25  
BSZ.: 11734107-20118628  
KASZ SZÁM: 36067443



aláírás

8./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlan megszerzésével sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C §).

9./ A termőföld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 10. pontban részletesen leírt kötelezettségeket (Földforgalmi törvény 13 § (4) bek.).

10./ 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 földet 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 díj tartozása nem áll fenn.

11./ A felek előtt ismert, hogy kötelesek a jelen ügyletet az adóhatóság részére a vonatkozó adatlapon bejelenteni (B400). A felek ezen adatlap földhivatalon keresztül az adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Az eladó kijelenti, hogy amennyiben az adásvételi szerződés szerinti vevővel azonos pozícióban lévő elővásárlási jogra jogosult tesz, elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben ő az adásvételi szerződés szerinti vevővel kívánja a szerződést létrehozni.

12./ A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétellel vásárolt termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő a jelen pontbeli nyilatkozatára figyelemmel kéri, hogy a B.-A.-Z. Megyei NAV Illeték Főosztálya a visszterhes vagyónáruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze. Az eladó az Szja fizetési kötelezettségéről, valamint az őt érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott.

13./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza.


14./ A felek a jelen adásvételi szerződés 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 készít, 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. Az eljáró ügyvéd a birtokába került személyes adatokat kizárólag a jelen jogügylettel összefüggésben jogosult felhasználni.

15./ A felek a jelen szerződés megszerkesztésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási, a Mezőkövesd Város Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdményi, a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviseletükkel megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki ezen meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.


16./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény rendelkezéseit tartják irányadónak. Felek a jelen szerződés 8 (nyolc) egymással egyező példányát elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott példányon készült.

Mezőkövesd, 2021. május 4.

  
Csudár Viktor  
eladó

  
Pográcz Zoltán  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. május 4.

  
DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK  
EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ: 49509993-1-25  
BSZ: 1173-107-20118628  
KASZ: 36067443



## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) \*

Eredeti

Forrásintézmény

neve\* MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám\* 3400

település\* Mezőkövesd

közterület neve\* MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege\* út

hászám\* 112.

épület

telefon\* 06-49511585

fax 06-

e-mail cím kereskedelem@pmhmk.t...1

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám IGA/478/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja\* 2021.05.21

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat\* MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya \*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település \* MEZÓKÖVESD

helyrajzi szám \* 0102/185

művelési ág \* GYÜÖLCSÖS

területnagyság \* 2915M2

ellenszolgáltatás (vétélár) összege \* 220.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad \* 1 / 1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja \* 2021.07.20

Csatolmányok \* KMBT36220210521100948.pdf

## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

### Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
8f983d1c-250e-4352-818c-aea45b9154d3	KMBT36220210521100948.pdf	206400



DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK - EGYÉNI ÜGYVÉD

3400 MEZŐKÖVESD, MORVAY JÁNOS UTCA 8. | ☎ 06 49 313 074 | 📠 +36 70 677 6883  
KASZ SZÁM: BAZ MEGYEI ÜGYVÉDI KAMARA 36067443 | ✉ pribelibalazs@gmail.com

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Czudar Katalin** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED] 5., anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] 6) 3422 Bükkbárány, Vörösmarty út 6. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**)  
másrészről: **Pongrácz Zoltán** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED] 1., anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED] 7, adóazonosító jele: [REDACTED] 3400 Mezőkövesd, Ádám utca 53. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2021. május 4. napján elektronikus úton lekért tulajdoni lap szemle adataival egyezően az **eladó 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonát képezi a Mezőkövesd külterület 0102/185 hrsz.-on nyilvántartott, „gyümölcsös” művelési ágú, 2915 m<sup>2</sup> területű, 8,10 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-teher- és széljegy-mentes.**

A vevő kijelenti, hogy a termőföld ingatlan vonatkozásában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18 §. (1) bek. d) pontja alapján, mint helyben lakó földműves elővásárlási joggal rendelkezik. A vevő fiatal földművesnek minősül (Földforgalmi törvény 5. §. 6. pont) amely tényre az elővásárlási jog gyakorlásánál szintén hivatkozni kíván (Földforgalmi tv. 18. § (4) bek. b) pont). A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, agrárkamara nyilvántartási száma: S340000482882.

2./ Az eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott 220.000.- Ft, azaz **Kettőszázhúszezer forint** vételárért.

3./ A vevő a vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladó részére egy összegben, készpénzben, aki ezen összeg, ezáltal a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával elismeri, nyugtázza.

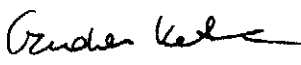
4./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot az aláírását követő 8 (nyolc) napon belül közli az elővásárlási jog jogosultjaival oly módon, hogy az adásvételi szerződést Mezőkövesd Város Önkormányzatának jegyzője részére kifüggesztés céljából benyújtják a Földforgalmi törvény 21. §-a alapján. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra Mezőkövesd Város Jegyzője ki fogja függeszteni, amely időtartam alatt a hivatkozott jogszabályban meghatározottak szerint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot lehet tenni. A kifüggesztést követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi.


5./ A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, avagy a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy a felek között a jelen szerződés meghíusul és az eladó a már átvett vételárát köteles visszafizetni a vevő részére.

6./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtására azt követő 30 (harminc) napon belül kerül sor, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag jóváhagyta (Inyvtv. 26 § (4) bek.).

7./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontbeli ingatlan per-, teher- és igény-mentes, melyért szavatol.

Mezőkövesd, 2021. május 4.

  
Czudar Katalin  
eladó

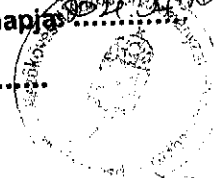
  
Pongrácz Zoltán  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. május 4.

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK  
EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ.: 49509995-1-25  
BSZ.: 11734107-20118628  
KASZ SZÁM: 36067443



Közlés kezdő napja: 2021.05.22  
Kifüggesztés napja: 2021.05.24  
Levétel napja: 2021.07.21  
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult  
nyilatkozatainak megtételére nyitva álló  
60/15napos határidő utolsó napja: 2021.07.21  
A határidő jogvesztő!  
aláírás



8./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlan megszerzésével sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C §).

9./ A termőföld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 10. pontban részletesen leírt kötelezettségeket (Földforgalmi törvény 13 § (4)-bek.).

10./ 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 földet 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.

11./ A felek előtt ismert, hogy kötelesek a jelen ügyletet az adóhatóság részére a vonatkozó adatlapon bejelenteni (B400). A felek ezen adatlap földhivatalon keresztül az adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Az eladó kijelenti, hogy amennyiben az adásvételi szerződés szerinti vevővel azonos pozícióban lévő elővásárlási jogra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben ő az adásvételi szerződés szerinti vevővel kívánja a szerződést létrehozni.

12./ A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétellel vásárolt termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő a jelen pontbeli nyilatkozatára figyelemmel kéri, hogy a B.-A.-Z. Megyei NAV Illeték Főosztálya a visszerthes vagyónáruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze. Az eladó az Sza fizetési kötelezettségéről, valamint az őt érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott.

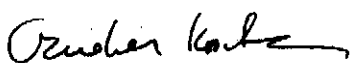
13./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza.


14./ A felek a jelen adásvételi szerződés 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. Az eljáró ügyvéd a birtokába került személyes adatokat kizárólag a jelen jogügylettel összefüggésben jogosult felhasználni.

15./ A felek a jelen szerződés megszerkesztésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási, a Mezőkövesd Város Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdetményi, a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviselőjükkel megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki ezen meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

16./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény rendelkezéseit tartják irányadónak. Felek a jelen szerződés 8 (nyolc) 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, 2021. május 4.

  
Czudar Katalin  
eladó

  
Pongrácz Zoltán  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. május 4. DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK

EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ.: 49509995-1-25  
RSZ.: 11734107-20118628  
KASZ SZÁM: 36067443



## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) *	Eredeti		
Forrásintézmény			
neve *	MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
osztály	HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁIS IRODA		
csoport			
címe			
irányítószám *	3400	település *	Mezőkövesd
közterület neve *	MÁTYÁS KIRÁLY	közterület jellege *	út
házsám *	112.	épület	
telefon *	06-49511585	fax	06-
e-mail cím	kereskedelem@pmhmk.t...1		

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

A hirdetés a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetés

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

ügyiratszám		iktatási szám	IIGA/475/2021.
magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *			2021.05.21
föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat *	MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		





Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya\*

haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld

haszonbérletére

vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település\*

MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám\*

0212/25

művelési ág\*

SZÁNTÓ

területnagyság\*

0,4939HA

ellenszolgáltatás (vétélár) összege

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke\*

25.000FT/ÉV

tulajdoni hányad\*

1 /

1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja\*

2021.06.07

Csatolmányok\*

KMBT36220210521103934.pdf

## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

## Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
4449b95b-86ef-4764-89d1-030608dd40a9	KMBT36220210521103934.pdf	197598

## Termőföld haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

egyrészről

név: NYIKES ISUZSA  
személyi igazolvány száma: [REDACTED]  
személyi azonosító száma: [REDACTED]  
állampolgársága: MAGYAR  
anyja neve: [REDACTED]  
adóazonosító jele/adószáma: [REDACTED]  
lakcím: Mezőbővesd, Hunyadi János u. 4  
mint földtulajdonos/haszonélvező, a továbbiakban: Haszonbérbeadó

név: NYIKES JÁNOSNÉ  
személyi igazolvány száma: [REDACTED]  
személyi azonosító száma: [REDACTED]  
állampolgársága: MAGYAR  
anyja neve: [REDACTED]  
adóazonosító jele/adószáma: [REDACTED]  
lakcím: 3535, MISKOLC, Csipkerész u. 3/A  
mint földtulajdonos/haszonélvező, a továbbiakban: Haszonbérbeadó

név: NYIKES MÁTYÁS  
személyi igazolvány száma: [REDACTED]  
személyi azonosító száma: [REDACTED]  
állampolgársága: MAGYAR  
anyja neve: [REDACTED]  
adóazonosító jele/adószáma: [REDACTED]  
lakcím: Mezőbővesd, Mészáros László u. 3.2/A  
mint földtulajdonos/haszonélvező, a továbbiakban: Haszonbérbeadó

név: .....  
személyi igazolvány száma: .....  
személyi azonosító száma: .....  
állampolgársága: .....  
anyja neve: .....  
adóazonosító jele/adószáma: .....  
lakcím: .....  
mint földtulajdonos/haszonélvező, a továbbiakban: Haszonbérbeadó

másrészről

név: OLÁH PÉTER  
személyi igazolvány száma: [REDACTED]  
Személyi azonosító száma: [REDACTED]  
Állampolgársága: MAGYAR  
anyja neve: [REDACTED]  
lakcím: 3400 Mezőbővesd, Fehérvári u. 64  
adóazonosító jele/adószáma: [REDACTED]  
földműves nyilvántartási szám: [REDACTED]  
a továbbiakban, mint Haszonbérelő

között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

- 1./ A felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó tulajdonát képezi a Mezőkövesdi Járási földhivatalnál nyilvántartott Mezőkövesd külterület 02.12.125 helyrajzi számú, 01.4939 HA, 19.87 AK értékű, szántó művelési ágú földterület. A Haszonbérbeadó az előzőekben megjelölt ingatlan-illetőségét a haszonbérbe adja, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a szerződés 2./ pontjában megjelölt időtartamra a 3./ pontban megjelölt haszonbérleti díjért.
- 2./ A Felek a haszonbérleti szerződést 2024 év 04 hó 27 napjától kezdődően 2026 év 12 hó 31 napjáig, azaz 2026 gazdasági évre kötik. A Haszonbérelő a bérlemény birtokába a szerződés kezdő napján lép, és a Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgya per-, teher- és igénymentes, és harmadik személynek nincs olyan bármely joga, amely a Haszonbérelő birtoklását, használatát, hasznok szedését korlátozná vagy kizárná.
- 3./ A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege .....kg/AK, vagy annak a garantált tőzsdei ára, vagy 25.000 ft A haszonbérleti díj kifizetése a Haszonbérbeadó választása szerint terményben vagy pénzben történik. A kifizetés a tárgyévet követő év 12.31. napjáig esedékes.
- 4./ Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérelő csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
- 5./ Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
- 7./ Haszonbérelő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
  - a., földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; földműves számom: 510.195.12074
  - b., a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom;
  - c., a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
  - d., nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtarozásom;
  - e., a szerződésben szereplő föld használatával sem érem el a földtörvény szerinti birtokmaximumot.

8./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

9./ A 2013. évi CXXII. 46. § (1) alapján az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A felek a szerződés tartalmát megismerték, azt közösen értelmezték, és mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: 2021. 04. 27.

Nyikos Máté  
Nyikos Zsuzsa  
Haszonbérbeadó  
Nyikos Jánosné

Oláh Renáta  
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Név: KOVÁCS ISTVÁN

Lakcím: MEZŐKÖVESD, HUNYADI F. 4

Aláírás Kovács István

Tanú 2.

Név: Helmezné Oláh Renáta

Lakcím: Mezőkövesd, Hórvág u. 30

Aláírás

Helmezné Oláh Renáta

Közlés kezdő napja: 2021. 05. 22.

Kifüggesztés napja: 2021. 05. 21.

Levétel napja: 2021. 06. 08.

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló

60/15napos határidő utolsó napja: 2021. 06. 07.

A határidő jogvesztő!

aláírás

