

Közlés napja: 2025.09.24. Ki függvény: 2025.09.24.

Az elővásárlás jogáról vétele nyitva tartandó letelte: **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**
2025.10.24. class



Mely létrejött egyrészről

LAKATOSNÉ KOVÁCS ZSUZSANNA (magyar állampolgár, születési neve: Kovács Zsuzsanna, anyja neve: , születési helye és ideje:

személyi száma: adóazonosító jele: személyi igazolványának száma: lakcímkártya száma:) 1116 Budapest 11. Mezőkövesd út 1.

7.em. 252.a. szám alatti lakos, mint **Eladó**, másrészről

kiskorú KOVÁCS IZABELLA (magyar állampolgár, születési neve: Kovács Izabella, anyja neve: , születési helye és ideje: személyi száma:

adóazonosító jele: , személyazonosító igazolványának száma:

lakcímkártya száma:) 3254 Váraszó, Szabadság út 178. szám alatti

lakos, mint **Vevő**, [(törvényes képviselőjeként édesanyja Kovácsné Bereczki Zsuzsa (magyar állampolgár, születési neve Bereczki Zsuzsa, anyja neve: , születési helye és ideje:

személyi száma: , adóazonosító jele: személyi

igazolványának száma: lakcímkártya száma:) 3254 Váraszó, Szabadság út

178. szám alatti lakos) és édesapja Kovács Henrik (magyar állampolgár, születési neve: Kovács Henrik, anyja neve: , születési helye és ideje: , személyi száma:

személyi igazolványának száma: , lakcímkártya szám:

adóazonosító jel: 3254 Váraszó, Szabadság út 178.szám alatti lakos]

között a mai napon az alábbiak szerint.:

1./ Lakatosné Kovács Zsuzsanna eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban (tul.lap II. rész 2. alatt bejegyezten) a **Váraszó, külterület 0188/3. helyrajzi szám** alatt 5282 m2 területtel nyilvántartott 1,48AK értékű, szántó művelési ágú, tehermentes ingatlan.

Eladó kijelenti és Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan Eladó használatában áll. Eladó kijelenti, hogy a földterület nem áll harmadik személy használatában, más személynek használati joga nem áll fenn az ingatlanra.

2./ Jelen okirattal Lakatosné Kovács Zsuzsanna eladó eladja, kiskorú Kovács Izabella vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja, az Eladó 1./ pontban megjelölt **Váraszó, külterület 0188/3 hrsz. alatti ingatlanának egészét**, általa ismert és megtekintett állapotban, minden pertől, igénytől és tehertől mentesen 400.000 Ft azaz Négyszázezer Forint vételárért.

Kiskorú Kovács Izabella törvényes képviselőjében édesapja Kovács Henrik és édesanyja Kovácsné Bereczki Zsuzsa, jelen okirat aláírásával kijelentjük, hogy jelen adásvételi szerződéssel kiskorú Kovács Izabella gyermekünk által megvásárolt ingatlan vételárát teljes egészében szülei Kovács Henrik édesapja és Kovácsné Bereczki Zsuzsa édesanyja, biztosította a kiskorú vevő részére, a vételár megfizetése nem kiskorú gyermekünk vagyonának a terhére történt.

Kelt: Budapest, 2025. szeptember 05. napján

Kelt: Egerben, 2025. szeptember 09. napján

Lakatosné Kovács Zsuzsanna
Lakatosné Kovács Zsuzsanna
Eladó

Kiskorú Kovács Izabella Vevő képviselőjében
Kovácsné Bereczki Zsuzsa édesanyja és
Kovács Henrik édesapja

Ellenjegyzem: Budapest, 2025. szeptember 05. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd KASZ szám: 36057757.
3300 Eger, Törvényház utca 13-15. I/20. sz.

Ellenjegyzem: Eger, 2025. szeptember 09. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd KASZ szám: 36057757.
3300 Eger, Törvényház utca 13-15. I/20. sz.

DR. BODNÁR ISTVÁN
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház utca 13-15. I/20.
Mobil: (20) 9424-437
Tel./fax: (36) 421-505

DR. BODNÁR ISTVÁN
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház utca 13-15. I/20.
Mobil: (20) 9424-437
Tel./fax: (36) 421-505

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező Váraszó külterület 0188/3. hrsz. alatti ingatlanon felépítmény nem található. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az ingatlanon ültetvény, illetve agrotechnikai létesítmény nem található. Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre figyelemmel a 400.000 Ft, azaz Négyszázezer Forint vételár a föld értékének minősül.

Szerződő felek az ingatlanrész vételárának megfizetésére az alábbi megállapodást kötik. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyezően megállapodnak kiskorú Kovács Izabella vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés hatósági, mezőgazdasági igazgatási szerv által (kiskorú Kovács Izabella vevővel) történő jóváhagyását követően a jóváhagyó határozat átvételét követő 8 napon belül banki átutalással megfizetik Eladó részére, az ingatlan 400.000 Ft összegű vételárát Lakatosné Kovács Zsuzsanna eladó rendelkezésének megfelelően akként, hogy ezen 400.000 Ft összeget átutalja Lakatosné Kovács Zsuzsanna eladó CIB Banknál vezetett 10700770-64396161-51100005 számú bankszámlájára.

Lakatosné Kovács Zsuzsanna eladó 400.000 Ft, azaz Négyszázezer Forint vételárnak a fentiekben bankszámlájára történő átutalását a Vevő részéről fizetendő 400.000 Ft vételárnak a saját kezeihez történő hiánytalan megfizetésének teljesítéseként elfogadja.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Lakatosné Kovács Zsuzsanna eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

Lakatosné Kovács Zsuzsanna eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 400.000 Ft vételár fentiekben megadott CIB Banknál vezetett bankszámláján való jóváírását követően haladéktalanul, legfeljebb 3 munkanapon belül köteles írásban (vételár megfizetéséről szóló elismervény lakatkovacszs@gmail.com e-mail címről, bodnar.istvan@mail.agria.hu e-mail címre történő megküldéssel) visszaigazolni a jóváírás tényét okiratszerkesztő ügyvéd felé.

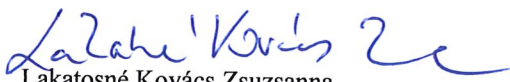
Abban az esetben amennyiben Lakatosné Kovács Zsuzsanna eladó elmulasztja visszaigazolni a részére járó vételár megfizetését, a Vevő jogosultak legalább teljes bizonyítóerejű, az utalást indító pénzügyi intézet által kiállított terhelési igazolással igazolni a 400.000 Ft vételár megfizetését az okiratszerkesztő ügyvéd, felé. Ez esetben Vevő köteles Eladót írásban (a banki igazolás kiadását követő 5 munkanapon email címen, valamint tértivevényes postai levéllel (Eladó adatainál megadott címre küldött levélben) a banki igazolás másolatának megküldésével tájékoztatni a vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolásáról.

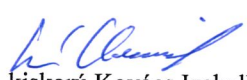
kiskorú Kovács Izabella vevő kijelenti: hogy nem földműves; a tulajdonában, birtokában álló föld terület nagysága a jelen okirattal megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt; a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint besorolható elővásárlási joggal nem rendelkezik.

3./ Szerződő felek megállapodnak és Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes összegű vételár megfizetésének napján, a vételár

Kelt: Budapest, 2025. szeptember 05. napján

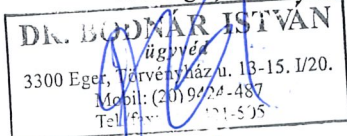
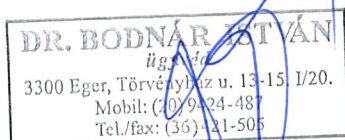
Kelt: Egerben, 2025. szeptember 09. napján


Lakatosné Kovács Zsuzsanna
Eladó

 
kiskorú Kovács Izabella Vevő képviselőben
Kovácsné Bereczki Zsuzsa édesanyja és
Kovács Henrik édesapja

Ellenjegyzem: Budapest, 2025. szeptember 05. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd KASZ szám: 36057757.
3300 Eger, Törvényszék utca 13-15. I/20. sz.

Ellenjegyzem: Eger, 2025. szeptember 09. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd KASZ szám: 36057757.
3300 Eger, Törvényszék utca 13-15. I/20. sz.



megfizetésével egyidejűleg – Vevő által megtekintett állapotban - Vevő birtokába adja. A birtokbavételétől kezdődően Vevő viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerülő költségeket és húzza hasznait.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlannal kapcsolatban a birtokba adásig felmerülő költségeket Eladó viseli. Az ingatlan birtokba vételétől kezdődően Vevő viseli az ingatlan költségeit és húzza hasznait. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan tulajdonosának változását Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően az illetékes Polgármesteri Hivatalának Adóirodája felé 15 napon belül bejelentik.

Eladó kijelenti, hogy Vevő jogosult a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a birtokbavételétől kezdődően, a hasznok szedésére és a mindenkor jogszabályi előírások által biztosított és a termőföldet, illetve tulajdonosát, használóját megillető támogatások igénybevétele azzal, hogy amennyiben az igénybevétel bejelentésére a jogszabály határidőt jelöl meg akkor Vevő jogosult a jogszabály által előírt bejelentkezési határidőben igényét bejelenteni.

4./ Eladó szavatosságot vállal a szerződés tárgyát képező ingatlan per- igény- és tehermentességéért.

Eladó kijelenti, hogy rajta kívül nincs olyan harmadik személy, vagy társaság, aki bármely jogcímen, bármely megállapodás vagy bírósági határozat alapján jogosult lenne az ingatlan használatára, a szerződés tárgyát képező ingatlan társaságnak nem székhelyei, nem telephelyei, nem fióktelepei és kijelentik, hogy az ingatlanoknak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, az ingatlanok nem képezik házassági, vagy élettársi vagyonközösség részét.

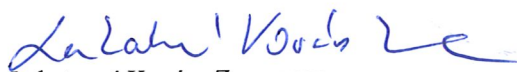
5./ Szerződő felek egyezően megállapodnak, hogy Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlanon a tulajdonjogot a vételár teljes kifizetéséig fenntartja.

Eladó a teljes összegű vételár kifizetésével - fentiekben megadott bankszámlán történő hiánytalan jóváírással - egyidejűleg adja hozzájárulását – a szerződés tárgyát képező ingatlanra – a tulajdonjog Vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

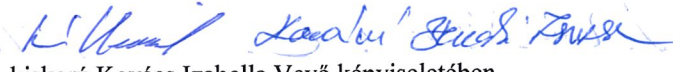
Lakatosné Kovács Zsuzsanna eladó jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétben elhelyezi a Vevő javára történő minden feltétel nélküli, visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti megbízással, hogy ezen nyilatkozatot letétkezelő ügyvéd a jelen adásvételi szerződés hatósági, mezőgazdasági igazgatási szerv által kiskorú Kovács Izabella vevővel történő jóváhagyását követően a Vevő részéről fizetendő teljes összegű vételár jelen szerződésben foglaltak szerinti bankszámlára történő átutalását, teljesítését követően, a vételár megfizetéséről szóló – jelen szerződés 2. pontjában és az - alábbiak szerinti igazolás letétkezelő ügyvéd részére történő átadását követően jogosult és köteles kiadni a szerződő felek részére és jogosult benyújtani az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjognak a jelen szerződés tárgyát képező Váraszó külterület 0188/3. helyrajzi szám

Kelt: Budapest, 2025. szeptember 05. napján

Kelt: Egerben, 2025. szeptember 09. napján



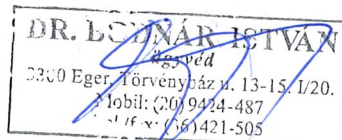
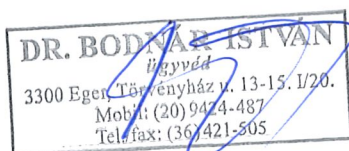
Lakatosné Kovács Zsuzsanna
Eladó



kiskorú Kovács Izabella Vevő képviselőként
Kovácsné Bereczki Zsuzsa édesanyja és
Kovács Henrik édesapja

Ellenjegyzem: Budapest, 2025. szeptember 05. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd KASZ szám: 36057757.
3300 Eger, Törvényház utca 13-15. I/20. sz.

Ellenjegyzem: Eger, 2025. szeptember 09. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd KASZ szám: 36057757.
3300 Eger, Törvényház utca 13-15. I/20. sz.



alatti ingatlan egész tulajdoni illetőségére a tulajdonjognak 1/1 arányban kiskorú Kovács Izabella vevő javára történő bejegyzése céljából.

A teljes összegű vételár megfizetésének igazolása letétkezelő ügyvéd felé akként történik, hogy a jelen szerződés 2. pontjában foglaltak szerint e-mailben megküldésre kerül Eladó két tanú előtti nyilatkozata a vételár szerződésben foglaltak szerint átutalásának teljesüléséről, illetve ennek hiányában a Vevő részéről a vételár átutalását végző pénzügyi intézet hiánytalan átutalás teljesülésére vonatkozó pénzügyi igazolása.

6./ Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költség és illeték megfizetését Vevő viseli.

7./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy magyar állampolgárok. Szerződő felek ezen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Bodnár István ügyvédet (KASZ szám: 36057757., 3300 Eger, Törvényház u. 13-15. I/20. sz.) jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban, valamint a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatal előtti eljárásban történő képviselői ellátására, amely a földhivatali határozatok saját jogon történő átvételére nem terjed ki. Dr. Bodnár István ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadom.

Eladók és Vevők jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. Rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen.

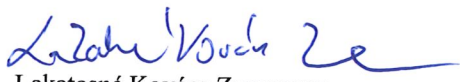
8./ kiskorú Kovács Izabella vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy kötelezettséget vállal a Mező és Erdőgazdasági Földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 13. § /1/ bekezdésében foglaltakra azaz arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, 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.

Amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdésben foglaltakra figyelemmel alulírott kiskorú Kovács Izabella vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalom a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottakat. Alulírott kiskorú Kovács Izabella vevő a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 14. §-ban foglaltakra figyelemmel az alábbi nyilatkozatokat teszem:

Alulírott kiskorú Kovács Izabella vevő jelen szerződés aláírásával kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb, földhasználati díj tartozásom.

Kelt: Budapesten, 2025. szeptember 05. napján

Kelt: Egerben, 2025. szeptember 09. napján


Lakatosné Kovács Zsuzsanna
Eladó


kiskorú Kovács Izabella Vevő képviselőjében
Kovácsné Bereczki Zsuzsa édesanyja és
Kovács Henrik édesapja

Ellenjegyzem: Budapest, 2025. szeptember 05. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd KASZ szám: 36057757.
3300 Eger, Törvényház utca 13-15. I/20. sz.

Ellenjegyzem: Eger, 2025. szeptember 09. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd KASZ szám: 36057757.
3300 Eger, Törvényház utca 13-15. I/20. sz.

DR. BODNÁR ISTVÁN
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház u. 13-15. I/20.
Mobil: (20) 9424-487
Tel./fax: (36) 421-505

DR. BODNÁR ISTVÁN
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház u. 13-15. I/20.
Mobil: (20) 9424-487
Tel./fax: (36) 421-505

Alulírott kiskorú Kovács Izabella vevő jelen szerződés aláírásával kijelentem, hogy jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzésemet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

kiskorú Kovács Izabella vevő jelen okirat aláírásával kijelentem hogy ingatlanszerzésem nem ütközik a 2013. évi CXXII. Törvény írtakba, nem rendelkezem a törvényben meghatározott maximum területnagyságú, illetve maximum AK értéket meghaladó termőföld tulajdonával és haszonbérletével (a már tulajdonomban és használatomban lévő, valamint a most megszerzett területek együttesen sem érik el a törvényben meghatározott mértéket és értéket).

kiskorú Kovács Izabella vevő jelen szerződés aláírásával kijelentem, hogy nem minősülök földművesnek, és kijelentem, hogy a tulajdonomban, birtokomban álló föld terület nagysága a jelen okirattal megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

kiskorú Kovács Izabella vevő kijelentem, hogy a birtokomban álló föld jogellenesen más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Alulírott kiskorú Kovács Izabella a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ra figyelemmel nyilatkozom, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.

kiskorú Kovács Izabella vevő jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy tulajdonszerzésem nem ütközik a 2013. évi CXXII. Törvényben foglalt szabályokba, tulajdonszerzésem kizáró feltételek személyemben nem állnak fenn, kijelentem továbbá, hogy ezen jogszabályokban foglaltakat magamra nézve kötelező érvényűnek elfogadom.

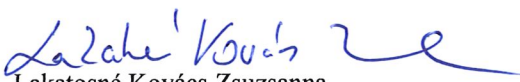
9./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben megjelölt határidőn belül folyamatba teszik az illetékes Heves Vármegyei Kormányhivatal, mezőgazdasági igazgatási szerve előtt az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása iránti eljárást.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Szerződő felek a 3 lapból és 5 számozott oldalból álló, a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 példány) szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 7 példányban mind az 5 írott oldalon aláírták.

Kelt: Budapesten, 2025. szeptember 05. napján

Kelt: Egerben, 2025. szeptember 09. napján


Lakatosné Kovács Zsuzsanna
Eladó

 
kiskorú Kovács Izabella Vevő képviselőjében
Kovácsné Bereczki Zsuzsa édesanyja és
Kovács Henrik édesapja

Ellenjegyzem: Budapest, 2025. szeptember 05. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd KASZ szám: 36057757.
3300 Eger, Törvényház utca 13-15. I/20. sz.

Ellenjegyzem: Eger, 2025. szeptember 09. napján
Dr. Bodnár István ügyvéd KASZ szám: 36057757.
3300 Eger, Törvényház utca 13-15. I/20. sz.

