

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **SZAKÁL PÉTER SZ. SZAKÁL PÉTER** (.....), an.:
 l. szá.: , szig.sz.: , lakcímk.:) 3360 Heves,
 Marci utca 7. sz. alatti lakos, mint **eladó** -----

másrészről: **ÖTVÖS ZOLTÁN SZ. ÖTVÖS ZOLTÁN** (.....), a, szá.:
 l. szá.: , szig.sz.: , lakcímk.:) 3360 Heves,
 Erdőtelki u. 22. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiak szerint:

1./ Az átányi 069/5. hrsz. alatt nyilvántartott, 1 ha 0449 m² területű, szántó művelési ágú és 23,82 AK értékű külterületi ingatlan egésze eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó fenti ingatlan egészét eladja és vevő megvásárolja azt 1.607.850,- Ft (Egymillió-hatszázhétezer-nyolcszázötven forint) vételárért.

Vevő a vételár egészét jelen okirat aláírásával egyidejűleg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény 8. §. alapján banki átutalással megfizeti eladó részére, aki a vételár egészének hiánytalan átvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri, kijelentve egyben, hogy ezen jogügyletből eredően Ötvös Zoltán vevővel szemben semmiféle további követelése nincs.

2./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. §. (1) bek. alapján ezen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából (előzetes vizsgálat).

Ha a törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Vevő elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. e/ pontja szerint, mint az olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra v.

A közzététel határidejének lejártát követően a jegyző az iratokat a Heves Vármegyei Kormányhivatalhoz, mint mezőgazdasági igazgatási szervhez hatósági jóváhagyás érdekében megküldi.

Amennyiben esetlegesen elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, úgy a földforgalmi törvény 21/A. §-ban foglaltak szerint az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a vételár teljes összegét az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben Ötvös Zoltán vevővel azonos rangsorban álló elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, és jogszabály szerint - 2013. évi CXXII. tv. 29. §. (1) bek. - eladónak kell választania, úgy ő jelen ügylet vevőjét, Ötvös Zoltánt fogja megjelölni.

3./ Eladó az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol. Szavatolja továbbá, hogy az ingatlan a vételi ajánlat kifüggesztését követően a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint eljárásra illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása időpontjában is per-, teher- és igénymentes állapotú lesz.

Kifüggesztés időpontja: 2026.08.12.
 Közlés kezdő napja: 2026.08.13.
 Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.11.
 E határidő jogvesztő.
 Levétel napja: 2026.09.14.



Dr. László Ágnes
 ügyvéd
 3360 Heves, Fő út 4/
 Tel/Fax: 36/545-144
 Adószám: 72676891-1-30

Ellenkező esetben vevő jogosult jelen szerződéstől – az érdek-múlás külön bizonyítása nélkül – egyoldalú nyilatkozattal elállni, a már megfizetett vételárat visszakövetelni, egyben az ügylet kapcsán felmerült költségei megtérítését kérni eladótól.

4./ Az ügylet kapcsán fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, valamint az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíja vevőt terheli.

Vevő a külön jogszabály alapján regisztrált földműves mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, aki vállalja, hogy a jelen szerződéssel vásárolt termőföldet a birtokbaadástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, így szerzése az Itv. 26. § (1) bek. p/ pontja alapján a visszerthes vagyonátruházási illeték alól mentes.

Eladónak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. rendelkezései szerint személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nincs, mivel tulajdonát már több, mint 5 éve szerezte.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. melléklete 9.5.1. da./ és dd./ pontja szerinti adómentesség feltételeinek megfelel.

5./ Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy Ötvös Zoltán vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt ingatlan egészére vonatkozóan adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlanra vonatkozó jogügylet létesítési jogukat jogszabály nem korlátozza.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7.) pontban meghatározott belföldi természetes személy földműves.

Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bek.)

Vevő kijelenti, hogy terhére nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás); továbbá vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013.évi CXXII.tv. 14.§ (1)-(2) bek.)

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10. § és 16. §-ai alapján nem esik szerzési korlátozás alá.

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

7./ Vevő az ingatlan fekvését és adottságait ismeri. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan érvényes haszonbérleti szerződéssel senki nem rendelkezik, arra vonatkozóan érvényes jogcímen használati joggal senki nem rendelkezik, az ingatlan harmadik személy használatával nem érintett.

Vevő az ügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában tulajdonosi jogait ezen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása időpontjától kezdődően gyakorolja.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tényével eladó a 106/2007. (IX.24.) FVM rendeletben szabályozott un. történelmi bázis jogosultságot, így az ingatlanhoz kapcsolódó állami támogatás igénylésére való jogosultságot is átruházza vevőre.

8./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy külön ügyvédi tényvázlatot nem készít, felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. Kijelentik, hogy jelen szerződés minden vonatkozásban tartalmazza a jogügyletre vonatkozó részletes előadásukat.

9./ Szerződő felek azonosítását a 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően eljáró ügyvéd a szerződésalkötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok ellenőrzése révén meggyőződött, és az adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje és kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el. Személyazonosító megadásának kötelezettségét az 1997. évi CXLI. tv., az adóazonosító jel megadásának kötelezettségét a 2017. évi CL. tv. írja elő.

10./ Szerződő felek megbízzák **DR. LÁSZLÓ ÁGNES ügyvédet** /Heves, Fő u. 4/C./ ezen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a jogüggyellett kapcsolatos további eljárások képviselőjükben történő lebonyolításával, a B400 adatlap NAV részére történő továbbításával. Az ügyvédi meghatalmazást a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. §. (2) bek-ben írtak szerint a megbízott ügyvéd elfogadja.

Az ellenjegyzés kapcsán szerződő felek tudomásul veszik az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 85. §. (3) bek-ben írtakat és kérik, hogy a földhivatal jelen jogüggyellett kapcsán készült iratokból jogi képviselőjükön túl az ő számukra is kézbesítsen 1-1 eredeti példányt a jelen szerződésben megjelölt címekre.

Ezen adásvételi szerződést elolvasása és megértése után szerződő felek, mint jogüggyelleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták azzal, hogy ezen okirat 2 lapból, azon belül 3 oldalból áll.

Kelt: Hevesen, 2026. július *22-én*

Szakál Péter
sz. Szakál Péter
eladó

Ötvös Zoltán
sz. Ötvös Zoltán
vevő

Szerkesztettem és
ellenjegyzem:
KASZ: 36064391
Heves, 2026.07. *22*

Dr. László Ágnes
ügyvéd
3360 Heves, Fő út 4/C.
Tel/Fax: 36/545-145
Adószám: 72676891-1-30