

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **BALOG JÓZSEF SZ.** (l. sz. 1951. 08. 29., an.: 1951. 08. 29. szá.: 1951. 08. 29. aaj.: 1951. 08. 29., szig. sz.: 1951. 08. 29.) 3360 Heves, Gyöngyösi u. 91. sz. alatti lakos (2/6-od részben tulajdonos), **TÁBI IMRÉNÉ SZ.** (l. sz. 1961. 06. 01., an.: 1961. 06. 01. szá.: 1961. 06. 01. aaj.: 1961. 06. 01., szig. sz.: 1961. 06. 01.) 3000 Hatvan, Tabán út 20. 4. em. 13. sz. alatti lakos (2/6-od részben tulajdonos), **VANYÓ ATTILÁNÉ SZ.** (l. sz. 1961. 06. 01., an.: 1961. 06. 01. szá.: 1961. 06. 01. aaj.: 1961. 06. 01., szig. sz.: 1961. 06. 01.) 3325 Noszvaj, József A. u. 7. sz. alatti lakos (1/6-od részben tulajdonos) és **BALOG JÁNOS SZ.** (l. sz. 1951. 08. 29., an.: 1951. 08. 29. szá.: 1951. 08. 29. aaj.: 1951. 08. 29., szig. sz.: 1951. 08. 29.) 1074 Budapest, Hársfa utca 8. V/44. sz. alatti lakos (1/6-od részben tulajdonos), mint **eladók**

másrészről: **MOLNÁR SÁNDOR SZ. MOLNÁR SÁNDOR** (l. sz. 1951. 08. 29., an.: 1951. 08. 29. szá.: 1951. 08. 29. aaj.: 1951. 08. 29., szig. sz.: 1951. 08. 29.) 3360 Heves, Gyöngyösi u. 98. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiak szerint:

1./ A hevesi 091/2. hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1 ha 1129 m² és 24,04 AK értékű külterületi ingatlan (vételára 2.000.000,- Ft), valamint a **hevesi 091/11. hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 6254 m² és 13,23 AK értékű külterületi ingatlan (vételára 1.000.000,- Ft) – fent megjelölt tulajdoni arányok szerint – eladók tulajdonát képezi.

Eladók fenti ingatlanok egészét eladják és vevő megvásárolja azokat mindösszesen **3.000.000,- Ft** (Hárommillió forint) vételárért.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. §. (1) bek. alapján ezen adásvételi szerződést a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeniük 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 eladókkal, 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 mindkét ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. c./ pontja szerint, mint helyben lakó szomszéd földműves (az ingatlanokkal közvetlenül szomszédos hevesi 091/9. és 091/10. hrsz-ú ingatlan több éve vevő tulajdona), a jogosulti csoporton belül a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (4) bek. a/ pontja szerinti legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

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

Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben Molnár Sándor vevővel azonos rangsorban álló elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, és jogszabály szerint - 2013. évi CXXII. tv. 29. §. (1) bek. – eladóknak kell választaniuk, úgy ők jelen ügylet vevőjét, Molnár Sándort fogják megjelölni.

2./ Vevő a vételár egészét azon időponttól számított 10 (Tíz) napon belül köteles megfizetni eladók részére, amikor a Kormányhivatal Földhivatalának hatósági jóváhagyó határozata felek, ill. jogi képviselő részére kézbesítésre kerül.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény 8. §. alapján a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással köteles megfizetni eladók részére.

Amennyiben vevő a vételár megfizetése tekintetében késedelembe esik, úgy eladók jogosultak jelen szerződéstől – egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, az érdekmúlás külön bizonyítása nélkül – elállni.

[Handwritten signatures and initials]

Dr. László Ágnes
ügyvéd
3360 Heves, Fő út 46
Tel/Fax: 36/545-145
Adószám: 72676891-1-30

3./ Eladók az átruházott ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatolnak. Szavatolják továbbá, hogy az ingatlanok a vételi ajánlat kifüggesztését követően a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint eljárásra illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása időpontjában is per-, teher- és igénymentes állapotúak lesznek.

Ellenkező esetben vevő jogosult jelen szerződéstől – az érdekmúlás külön bizonyítása nélkül – egyoldalú nyilatkozattal elállni, egyben az ügylet kapcsán felmerült költségei megtérítését kérni eladóktól.

Mindkét ingatlan vonatkozásában az ingatlanok tulajdoni lapja III. részén szerepel a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége. Eladók jelen jogügylet létrejöttével ezen kötelezettségnek eleget tesznek.

4./ Az ügylet kapcsán fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárási díj és 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 visszterhes vagyonátruházási illeték alól mentes.

Eladóknak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. melléklete 9.5.1. da./ pontja szerint nincs jelen jogügyletből eredően adófizetési kötelezettsége, mivel a vásárlás birtokösszevonási célt szolgál, az ingatlanokkal közvetlenül szomszédos 091/9. és 091/10. hrsz-ú ingatlanok már jelenleg vevő tulajdonai.

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./ Eladók a vételár egészének részükre történő megfizetésével egyidejűleg adott külön nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat, hogy vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt ingatlanok egészére vonatkozóan adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladók tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

Felek megállapodnak abban, hogy eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik 6 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatukat, melyben a vételár teljes összegének részükre történő megfizetése esetére feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt ingatlanok egészére vonatkozóan 1/1-ed részben adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen, eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Felek rögzítik, hogy eladók a vételár teljes összegének eladók részére történő megfizetését (számláikon történt jóváírását) követően haladéktalanul, legkésőbb 2 munkanapon belül kötelesek írásban tájékoztatni letéteményes ügyvédet a laszlo.agnes@t-online.hu e-mail címre küldött elektronikus levél formájában.

Az eladói értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatukat azzal a letéti utasítással helyezik letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat eladók fenti, letéteményes ügyvéd részére e-mailben megküldött értesítést követően jogosult az illetékes földhivatalhoz benyújtani, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett.

Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

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.)

 The bottom of the document features several handwritten signatures and a printed stamp. On the left, there are blue ink signatures. In the center, there are handwritten numbers '12' and '4'. On the right, there is a blue ink signature and a printed stamp for 'Dr. László Ágnes', a lawyer (ügyvéd) located at 3360 Heves, Fő út 4/c. The stamp also includes the phone/fax number 36/545-145 and the identification number 72676891-130.

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 ingatlanok adottságait ismeri, a szomszédos ingatlanok már jelenleg is tulajdonai.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokra vonatkozóan érvényes haszonbérleti szerződéssel senki nem rendelkezik, azokat szívésségi használatba nem adták, az ingatlanok harmadik személy használatával nem érintettek. Vevő tulajdonosi jogait a vételár egészének eladók részére történő megfizetésétől, ill. tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől kezdődően gyakorolhatja.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tényével eladók a 106/2007. (IX.24.) FVM rendeletben szabályozott ún. történelmi bázis jogosultságot, így az ingatlanokhoz kapcsolódó állami támogatás igénylésére való jogosultságot is átruházzák 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 szerződés-kötéskor 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 megfelelőnek 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 jogügylettel kapcsolatos további eljárások képviseletükben 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 jogügylet 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 jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták azzal, hogy ezen okirat 2 lapból, azon belül 3 oldalból áll.

Kelt: Hevesen, 2026. július 31-én

Balog József
sz. P.
eladó

Tábi Imréné
sz. .
eladó

Vanyó Attiláné
sz. .
eladó

Balog János
sz. .
eladó

Molnár Sándor
sz. .
vevő ideje: 30 nap

A hirdetés kiadásának napja: 2026. 08. hó 25. nap
A hirdetés kiállításának napja: 2026. 08. hó 23. nap
A hirdetés kiállításának napja: 2026. 08. hó 25. nap



A határidő elmulasztása jogvesztő

igazgatási ügyintéző

Szerkesztettem és
ellenjegyzem:
KASZ: 36064391
Heves, 2026.07.31.

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